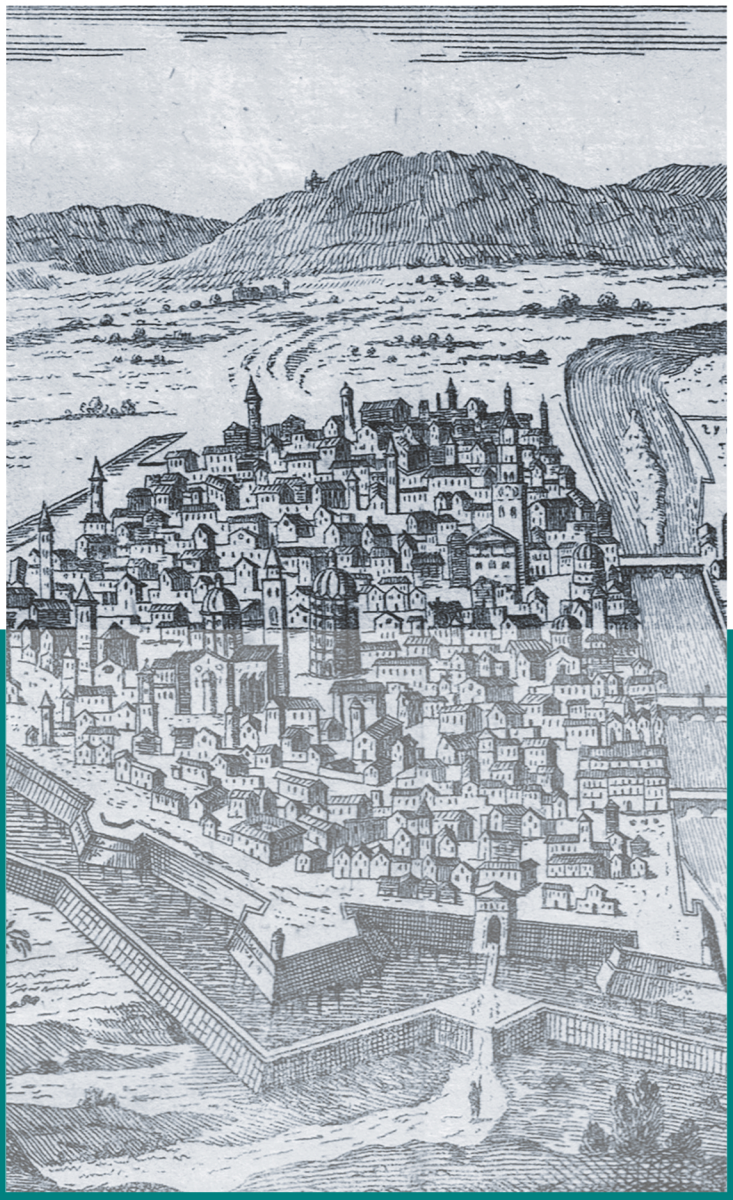
Regolamento Edilizio



2026

Comune di Parma

Approvazione
Delibera C.C. n. 66 del 26/06/2026

Regolamento Edilizio

Sindaco
Michele Guerra

Assessora alla Rigenerazione Urbana
Chiara Vernizzi

Direttore Generale e Segretario Generale
Giuseppina Cruso

Dirigente Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Emanuela Montanini

Responsabile S.O. Pianificazione Sostenibile del Territorio
Lucia Sartori

Tecnico incaricato
arch. Luca Pagliettini

Aggiornamenti

[rev. 01] - Delibera C.C. n. ..... del .../.../.....

UFFICIO DI PIANO INTERSETTORIALE del Comune di Parma
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

Dirigente e Responsabile Ufficio di Piano	arch. Emanuela Montanini
S.O. Pianificazione sostenibile del territorio	
Responsabile	arch. Lucia Sartori
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistema informativo territoriale	geom. Alessandra Gatti, arch. Samanta Maccari, arch. Beatrice Peri, ing. Devis Sbarzaglia, urb. Edy Zatta,
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica	arch. Francesca Carluccio, arch. Antonella Fornari
Pianificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica Sistemi di adattamento e mitigazione dei cambiamenti climatici	dott.ssa Maria Beatrice Corvi, arch. Patrizia Rota
Garante della comunicazione e della partecipazione	arch. Antonella Fornari, ing. Devis Sbarzaglia
S.O. Rigenerazione e trasformazione urbana	
Responsabile	arch. Federica Zatti
Pianificazione urbanistica attuativa	arch. Nicole Mariotti, arch. Alessandro Massera, arch. Bianca Pelizza
Struttura amministrativa	dott.ssa Elena Comelli, dott.ssa Mara Zaffanella,
COLLABORAZIONI INTERSETTORIALI	
Settore Edilizia	dott.ssa Marika Milani arch. Irene Galliani, dott. Luca Gandolfi, geom. Nicola Ghillani, arch. Daniela Rossi e i tecnici istruttori
Settore Transizione ecologica	dott. Alessandro Angella arch. Enzo Bertolotti, ing. Marco Mordacci dott. Andrea Peri, arch. Ilaria Rosati
Settore Politiche abitative	arch. Andrea Cantini arch. Sabino Pellegrino
Settore Avvocatura civica	avv. Marco Cassi avv. Laura Maria Dilda
S.O. Finanziamenti comunitari e strategici	dott.ssa Ilaria Montanari
Settore Staff della Direzione Generale e politiche giovanili - Ufficio statistica	dott.ssa Lara Berzieri
Settore Stazione unica appaltante	dott.ssa Donata Usai
Settore Entrate, tributi e partecipazioni	dott. Andrea Minari
Settore Finanziario	dott.ssa Paola Azzoni
Settore Sociale	dott.ssa Benedetta Squarcia
Settore Mobilità e trasporti	ing. Andrea Mancini dott. Marco Ronchei
Settore Sviluppo economico e transizione digitale	ing. Nicola Ferioli dott. Paolo Fontechiari
Settore Opere Pubbliche	ing. Michele Gadaleta ing. Cecilia Damoni, dott. Marco Ghirardi
Settore Patrimonio	arch. Costanza Barbieri arch. Fabio Albertelli
Settore Manutenzioni e facility management	arch. Tiziano Di Bernardo ing. Silvia Ferrari, dott.ssa Manuela Grillo

ELENCO ABBREVIAZIONI

ACRONIMI LEGISLATIVI

BURERT = Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico
DTU = Definizioni Tecniche Uniformi (allegate alla DGR n. 922/2017)
LUR = Legge Urbanistica Regionale (LR n. 24/2017)
ss.mm.ii. Leggi/Decreti [...] = il rinvio alle disposizioni di legge richiamate nel presente elaborato e negli elaborati ad esso allegati, salvo casi opportunamente segnalati, è sempre da intendersi esteso alle successive modificazioni e integrazioni (ss.mm.ii.)

ACRONIMI URBANISTICI E DI PIANIFICAZIONE

DN = Indirizzi e Disposizioni Normative
NTA = Norme Tecniche di Attuazione
PAI = Piano di Assetto Idrogeologico
PAUR = Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale
PCm = Piano Cimiteriale
PGRA = Piano di Gestione Rischio Alluvioni
POC = Piano Operativo Comunale
PSC = Piano Strutturale Comunale
PTA = Piano di Tutela delle Acque
PTAV = Piano Territoriale di Area Vasta
PTCP = Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA = Piano Urbanistico Attuativo
PUG = Piano Urbanistico Generale
QCD = Quadro Conoscitivo Diagnostico
RUE = Regolamento Urbanistico Edilizio
SQUEA = Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico Ambientale
TPL = Trasporto Pubblico Locale
TR = Territorio Rurale
TU = Territorio Urbanizzato
Valsat = Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale
ZPS = Zona a Protezione Speciale
ZSC = Zona Speciale di Conservazione

CONDIZIONI SPECIFICHE PER INTERVENTI

Apc = Aree Productive City
DO.TE = Dotazioni Territoriali complesse e correlate
FONDO = Fondo vincolato alla Città Pubblica
G.I. = Green Infrastructure
LMC = Livello Minimo per Coerenza
LPE = Livello Premiale per Efficacia
PE = Piano Extra
PVC = Progetti di Valorizzazione Commerciale
RIFO = Riduzione Footprint
RIMACI = Rigenerazione dei margini della Cittadella
RIMADUC = Rigenerazione dei margini del Parco Ducale
RIMAGREEN = Rigenerazione dei margini del Green Ring
RIMAOS = Rigenerazione dei margini dell'ospedale
RIMAP = Rigenerazione dei margini dei parchi
RIMAPON = Rigenerazione dei margini del Parco lineare ex Pontremolese
RIMATAR = Rigenerazione dei margini dello Stadio Tardini
RIMAVIL = Rigenerazione dei margini della Villetta
Rooftop = Ampliamenti in copertura
RP = Requisiti Prestazionali
RP DECODICO = Densità Compattezza Diversità Connettività (requisito)
RP FATE = Fotovoltaico, Acqua, Tetti verdi e Efficientamento (requisito)
TUIUP = Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Preservare
TUIUT = Tessuti Urbani a Impianto Unitario da Tutelare

TIPI DI INTERVENTO E TITOLI

AO = Accordo Operativo
AOE = Accordo Operativo Extra
CD = Cambio di destinazione d'uso
CILA = Comunicazione Inizio Lavori Asseverata
D = Demolizione
MO = Manutenzione ordinaria
MS = Manutenzione straordinaria
NC = Nuova costruzione
PAIP = Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica
PCC= Permesso di Costruire Convenzionato
PCCE= Permesso di Costruire Convenzionato Extra
PGTU = Piano Generale Traffico Urbano
PRA = Programma di riconversione e ammodernamento aziendale
RE = Ristrutturazione edilizia
RS = Restauro scientifico
RRC = Restauro e risanamento conservativo
SCEA = Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità
SCIA = Segnalazione Certificata di Inizio Attività

AMBITI URBANISTICI E TESSUTI

Acp = Aree cortilizie produttive
Alr = Aree soggette a limitazioni verso nuovi usi residenziali
AS = Area strategica
Avcd = Aree soggette a verifica dei cambi d'uso
Avp = Aree a verde privato
Cm = Centro storico minore
CS = Centro storico
P = Tessuti produttivi e misti
P1 = Tessuti a destinazione prevalentemente produttiva
P2 = Tessuti a destinazione prevalentemente commerciale-direzionale-ricettiva
PS = Progetto strategico
R = Tessuti prevalentemente residenziali
R0 = Tessuti del centro storico e dei centri storici minori
R1 = Tessuti residenziali o misti da conservare
R2C = Tessuti residenziali o misti da qualificare del capoluogo
R2F = Tessuti residenziali o misti da qualificare delle frazioni

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

H = Altezza
IC = Indice di copertura
IPF = Indice di permeabilità fondiaria
SA = Superficie accessoria
SC = Superficie complessiva
SCO = Superficie coperta
SF = Superficie fondiaria
SL = Superficie lorda
STER = Superficie territoriale
Sv = Superficie di vendita
U1 = Opere di urbanizzazione primaria
U2 = Opere di urbanizzazione secondaria
Uf = Indice di utilizzazione fondiaria
UT = Unità Territoriali
VT = Volume totale o Volumetria complessiva

VARIE

CdS = Conferenza dei Servizi
CLE = Condizione Limite d'Emergenza
CQAP = Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CRA = Case residenze per anziani non autosufficienti
CS = Contributo Straordinario
CU = Comitato Urbanistico
EFSA = Agenzia Europea per la Sicurezza Alimentare
ERS = Edilizia residenziale sociale
ParER = Polo Archivistico Regionale dell'Emilia-Romagna
RdP = Responsabile del Procedimento
SUAPE = Sportello Unico per le Attività Produttive e Edilizia
UdP = Ufficio di Piano

Indice

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO 1 - FINALITÀ, CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI 1

CAPO I - Contenuti ed efficacia 1

Art. 1.1.1 - Contenuti e finalità 1
Art. 1.1.2 - Validità ed efficacia 1

CAPO II - Disposizioni generali 3

Art. 1.2.1 - Definizioni Tecniche 3
Art. 1.2.2 - Definizione degli interventi edilizi 10
Art. 1.2.3 - Definizione degli usi 13
Art. 1.2.4 - Definizione dell'intervento di Cambio d'uso (CD) 18
Art. 1.2.5 - Usi legittimi ed edifici esistenti 19
Art. 1.2.6 - Usi temporanei 19
Art. 1.2.7 - Definizione dei titoli abilitativi 20
Art. 1.2.8 - Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia 20
Art. 1.2.9 - Modulistica unificata 20

CAPO III - Applicazione dei parametri urbanistici, edilizi ed ecologico-ambientali 21

Art. 1.3.1 - Applicazione delle dotazioni territoriali 21
Art. 1.3.2 - Applicazione dei parametri relativi all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) 25
Art. 1.3.3 - Applicazione delle distanze 25

PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI 33

CAPO I - Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia e Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio 33

Art. 2.1.1 - Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE) 33
Art. 2.1.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): definizione e compiti 33
Art. 2.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): composizione e nomina 34
Art. 2.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): funzionamento 35

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi 37

Art. 2.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi 37
Art. 2.2.2 - Procedure per la gestione telematica dei procedimenti edilizi 37
Art. 2.2.3 - Soggetti aventi titolo 37
Art. 2.2.4 - Trasferibilità 38
Art. 2.2.5 - Proroga dei titoli abilitativi 38
Art. 2.2.6 - Variazioni in corso d'opera 38
Art. 2.2.7 - Valutazione preventiva dei titoli abilitativi 38
Art. 2.2.8 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato 38
Art. 2.2.9 - Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata 38
Art. 2.2.10 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame 39
Art. 2.2.11 - Certificato di destinazione urbanistica 39
Art. 2.2.12 - Contributo di costruzione 39
Art. 2.2.13 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia 39
Art. 2.2.14 - Concorsi di urbanistica e di architettura 40
Art. 2.2.15 - Disposizioni inerenti norme procedurali 40
Art. 2.2.16 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA) 40

TITOLO 3 - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE 42

CAPO I - Norme procedimentali per l'esecuzione dei lavori 42

Art. 3.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni 42
Art. 3.1.2 - Comunicazione di fine lavori e Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità 42
Art. 3.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori 42
Art. 3.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati 43
Art. 3.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto 43

CAPO II - Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità 44

Art. 3.2.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori 44
Art. 3.2.2 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie 44
Art. 3.2.3 - Cartello di cantiere 45
Art. 3.2.4 - Esecuzione di scavi 45

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI 46

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio 46

Art. 4.1.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici 46
Art. 4.1.2 - Classificazione dei locali 47
Art. 4.1.3 - Dimensioni e caratteristiche dei locali 47
Art. 4.1.4 - Piani interrati e piani seminterrati 49
Art. 4.1.5 - Sottotetti e recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti 50
Art. 4.1.6 - Scale 50
Art. 4.1.7 - Parapetti, balaustre e ringhiere 51
Art. 4.1.8 - Impianti minimi 51
Art. 4.1.9 - Disposizioni per locali e spazi per la raccolta differenziata 51
Art. 4.1.10 - Edifici e ambienti con destinazioni particolari 52
Art. 4.1.11 - Locali per allevamento e ricovero di animali. Impianti per lavorazioni insalubri 52
Art. 4.1.12 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute 53
Art. 4.1.13 - Requisiti in materia di illuminamento naturale 53
Art. 4.1.14 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione 53
Art. 4.1.15 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento 54
Art. 4.1.16 - Requisiti in materia di isolamento dall'umidità e di tenuta all'acqua 55
Art. 4.1.17 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni) 55
Art. 4.1.18 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse 56

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico 57

Art. 4.2.1 - Strade 57
Art. 4.2.2 - Piste ciclabili 59
Art. 4.2.3 - Passaggi pedonali e marciapiedi 60
Art. 4.2.4 - Piazze e aree pedonalizzate 61
Art. 4.2.5 - Porticati 62
Art. 4.2.6 - Aree di parcheggio 62
Art. 4.2.7 - Accessi e passi carrabili 62
Art. 4.2.8 - Dehors 65
Art. 4.2.9 - Chioschi per la vendita di quotidiani e periodici 65
Art. 4.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi 66
Art. 4.2.11 - Recinzioni e muri di cinta 66
Art. 4.2.12 - Numerazione civica 67
Art. 4.2.13 - Numerazione civica interna (interni) 68
Art. 4.2.14 - Targhe odonimi stradali 68
Art. 4.2.15 - Lapidi e targhe commemorative vincolate 68

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente 69

Art. 4.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde 69
Art. 4.3.2 - Gestione del rischio idraulico 71
Art. 4.3.3 - Tutela del suolo e sottosuolo 71

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche 72

Art. 4.4.1 - Approvvigionamento idrico 72
Art. 4.4.2 - Depurazione e smaltimento delle acque reflue 72
Art. 4.4.3 - Distribuzione dell'energia elettrica 73
Art. 4.4.4 - Distribuzione del gas 75
Art. 4.4.5 - Impianti di telecomunicazioni 75
Art. 4.4.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili 75
Art. 4.4.7 - Ricarica dei veicoli elettrici 75
Art. 4.4.8 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento 76

CAPO V - Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico 77

Art. 4.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni e degli spazi liberi 77
Art. 4.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature 77
Art. 4.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico 78
Art. 4.5.4 - Allineamenti 78
Art. 4.5.5 - Coperture 78
Art. 4.5.6 - Serramenti esterni degli edifici 79
Art. 4.5.7 - Illuminazione pubblica e privata 79
Art. 4.5.8 - Insegne e mezzi pubblicitari 79
Art. 4.5.9 - Impianti tecnologici a servizio degli edifici 79
Art. 4.5.10 - Cimiteri 79
Art. 4.5.11 - Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani 80
Art. 4.5.12 - Disposizioni per la tutela della nidificazione di rondini, rondoni e balestrucci 80

CAPO VI - Elementi costruttivi 81

Art. 4.6.1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche 81
Art. 4.6.2 - Sistema solare passivo (serra solare) 83
Art. 4.6.3 - Canali di gronda e pluviali 84
Art. 4.6.4 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini 84
Art. 4.6.5 - Piscine 85

TITOLO 5 - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO 86

CAPO I - Vigilanza e sanzioni **86**

Art. 5.1.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia 86
Art. 5.1.2 - Sanzioni 86

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE 87

CAPO I - Disposizioni generali **87**

Art. 6.1.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio 87

PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO 1 - FINALITÀ, CONTENUTI E DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - Contenuti ed efficacia

Art. 1.1.1 - Contenuti e finalità

1. Il presente Regolamento Edilizio definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzare le previsioni del Piano Urbanistico Generale (di seguito PUG) ed è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, artt. 2 e 4, della LR n. 15/2013 e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922/2017.
2. Il presente Regolamento Edilizio si completa con i seguenti Allegati:
   - A - Disposizioni per l'incremento della qualità architettonica del sistema insediativo storico e rurale
     - A1 - Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici
     - A2 - Piano del colore
     - A3 - Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo
   - B - Disposizioni per l'incremento della qualità ecologico-ambientale del sistema territoriale
     - B1 - Disciplina per l'adattamento e la mitigazione degli effetti del cambiamento climatico e per l'incremento di qualità, inclusione e funzionalità urbana
     - B2 - Regolamento del verde pubblico e privato
     - B3 - Regolamento di gestione del rischio idraulico (RRI)
     - B4 - Disposizioni per la riduzione del rischio sismico
     - B5 - Disposizioni per l'illuminazione pubblica e privata
   - C - Disposizioni inerenti l'attuazione del PUG
3. Gli Allegati B2, B3 e B4 possono essere modificati e approvati dai Settori comunali competenti, secondo le procedure previste dalla normativa vigente in materia, ed essere successivamente recepiti nel presente Regolamento Edilizio con Determina dirigenziale.
4. L'Allegato C può essere modificato e approvato con Delibera di Giunta Comunale, per quanto di competenza.
5. Nel rispetto degli atti normativi sovraordinati, il presente Regolamento Edilizio contiene la disciplina delle modalità costruttive, relativamente al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze, nonché la disciplina del processo edilizio in merito alla presentazione dei progetti, alla verifica e al controllo degli interventi edilizi.
6. Chiunque abbia titolo a effettuare interventi di trasformazione fisica o funzionale di immobili deve attenersi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio.

Art. 1.1.2 - Validità ed efficacia **[rev. 01]**

1. Dalla data di entrata in vigore, il presente Regolamento Edilizio assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale; sono quindi abrogate tutte le disposizioni del previgente Regolamento Urbanistico Edilizio, fatto salvo ove diversamente specificato.
2. Oltre alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio, si applicano, in quanto non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari già vigenti nel Comune, ed eventuali loro successive modifiche e integrazioni, come ad esempio:
   - Regolamento cimiteriale
   - Regolamento dehors
   - Regolamento chioschi per la vendita di quotidiani e periodici
   - Piano Generale degli Impianti (PGI) - Disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari
   - Regolamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP) - Regolamento per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e di occupazione di aree e spazi destinati a mercati
   - Disciplinare tecnico per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico

- Regolamento di pubblica fognatura
- Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per telecomunicazioni, per telefonia mobile e a servizio di nuove tecnologie strumentali
- Progetti di Valorizzazione Commerciale[1]
- Regolamento per il rilascio di autorizzazioni all'ampliamento di grandi strutture di vendita

3. Il presente Regolamento Edilizio si applica nel rispetto di tutte le vigenti disposizioni di legge sovraordinate e/o di settore che interessano, a vario titolo, l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso. Rispetto a tali disposizioni di legge sovraordinate il presente Regolamento Edilizio contiene specificazioni, modalità applicative, ulteriori disposizioni, tali comunque da non essere in contrasto con esse.

[1] Alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, costituiscono Progetti di Valorizzazione Commerciale (PVC):
- quelli relativi al centro storico del capoluogo, individuati sulla Tavola D2 del PUG e richiamati nell'art. 4.1.5 delle DN del PUG;
- quello relativo al Quartiere Pablo, di cui alla DCC n. 168/2008.

La regolamentazione dei Progetti di Valorizzazione Commerciale rimanda alle disposizioni previgenti e a eventuali loro successive modifiche e integrazioni effettuate attraverso specifico procedimento disposto dai Settori competenti, ai sensi delle procedure vigenti in materia.

CAPO II - Disposizioni generali

Art. 1.2.1 - Definizioni Tecniche [rev. 01]

1. Il presente Regolamento Edilizio utilizza e applica:
   - le Definizioni Tecniche Uniformi di cui all'Allegato II della DGR n. 922/2017;
   - le Definizioni delle opere di urbanizzazione di cui alla DAL regionale n. 186/2018;

   con le specificazioni di cui all'art. 2.2.2 "Parametri edificatori" delle DN del PUG, nonché con le ulteriori definizioni e/o integrazioni riferite alle definizioni sovraordinate riportate ai commi successivi.

2. Ulteriori definizioni specifiche e/o integrazioni in ambito urbanistico:

1 - Centro abitato	a. Il perimetro di un centro abitato è quello che risulta dalla delimitazione approvata con apposito atto di Giunta Comunale ai fini dell'applicazione del Nuovo Codice della Strada e del relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
2 - Territorio Urbanizzato	a. Il perimetro del Territorio Urbanizzato, definito ai sensi dell'art. 32 della LR n. 24/2017, è individuato sulle Tavole D1 del PUG.
3 - Superficie per opere di urbanizzazione	a. La superficie per opere di urbanizzazione è la somma delle superfici destinate alle opere volte a conferire a una porzione di territorio i requisiti indispensabili per l'insediamento di funzioni urbane e ad integrarla nel sistema urbano. b. Tali opere si distinguono in opere di urbanizzazione primaria (U1) e opere di urbanizzazione secondaria (U2).
4 - Tessuto urbanistico	a. Parte di territorio definita in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata dal PUG in relazione a regole di trasformazione omogenee.

3. Ulteriori definizioni specifiche e/o integrazioni in ambito edilizio:

1 - Abitazione	a. Si definisce abitazione un'unità immobiliare destinata in modo stabile alla residenza di persone, dotata dei requisiti igienico-sanitari, dimensionali e funzionali previsti dalla normativa vigente.
2 - Superfetazione edilizia	a. Si definisce superfetazione edilizia quella parte aggiunta a un edificio, dopo la sua ultimazione, il cui carattere anomalo sia tale da compromettere la tipologia o l'aspetto dell'edificio stesso o dell'ambiente circostante. b. Per analogia rientrano fra le superfetazioni edilizie tutte le costruzioni improprie, precarie e accessorie, anche se disgiunte dall'edificio principale, il cui carattere sia tale da compromettere il decoro dell'ambiente. c. Gli interventi edilizi devono tendere alla eliminazione delle superfetazioni edilizie, oppure alla loro riqualificazione, in conformità alle norme del presente Regolamento Edilizio.
3 - Superficie lorda (SL) ***[cfr. n. 17 DTU]*** **Superficie utile (SU)** ***[cfr. n. 18 DTU]*** **Superficie accessoria (SA)** ***[cfr. n. 19 DTU]*** **e** **Superfici escluse dal computo della Superficie utile (SU) e della Superficie accessoria (SA)** ***[cfr. n. 20 DTU]***	a. <u>Negli interventi di **nuova costruzione**</u>[2] a.1 Al fine della determinazione della Superficie lorda (SL), Superficie utile (SU) e Superficie accessoria (SA) valgono le seguenti disposizioni: - le <u>cantine</u> sono locali generalmente attinenti alla sola destinazione d'uso residenziale; nelle altre categorie funzionali di cui all'art. 28 comma 3 della LR n. 15/2013 (turistico ricettiva, produttiva, direzionale, commerciale, rurale) tali locali sono da ricondurre ai "depositi, archivi e/o magazzini" di cui al successivo punto elenco. La superficie (calcolata al lordo dei muri di competenza) di cantine e relativi corridoi di servizio è considerata Superficie accessoria (SA) se tali locali non presentano caratteristiche di abitabilità e pertanto: - se h ≥ 2,70 m devono essere privi delle restanti caratteristiche di abitabilità; - se dotati di finestrature devono avere h < 2,70 m;

[2] Ai fini dell'applicazione della presente definizione, si intendono "interventi di nuova costruzione" quelli che, nel rispetto delle DN del PUG, si attuano utilizzando come paramento edilizio di riferimento la SL.

- i depositi, archivi e/o magazzini sono locali generalmente attinenti alle categorie funzionali di cui all'art. 28 comma 3 della LR n. 15/2013 diverse dalla residenza (*cfr. categoria funzionale turistico ricettiva, produttiva, direzionale, commerciale, rurale*).
  La superficie (calcolata al lordo dei muri di competenza) di depositi, archivi e/o magazzini è considerata Superficie utile (SU) in quanto tali locali sono funzionali all'attività di impresa; per poter essere considerati nella Superficie accessoria (SA) tali locali devono presentare le seguenti caratteristiche:
  - h ≥ 1,80 m e ≤ 2,30 m;
  - se h > 2,30 m devono essere completamente interrati su tutti i lati e collocati sotto il sedime del fabbricato principale;

- la superficie (calcolata al lordo dei muri di competenza) di locali di servizio quali lavanderie, stenditoi, deposito cicli, ecc. è considerata:
  - Superficie accessoria (SA) qualora di uso comune/condominiale;
  - Superficie utile (SU) qualora di uso esclusivo;

- la superficie (calcolata al lordo dei muri di competenza) di autorimesse fuori terra e seminterrate è considerata Superficie accessoria (SA), fino alla misura massima di 4,5 mq ogni 10 mq di Superficie lorda (SL), se tali autorimesse presentano le seguenti caratteristiche:
  - sono prive delle caratteristiche di abitabilità (in ragione delle altezze interne, dei rapporti aeroilluminanti e/o della componente impiantistica di climatizzazione invernale ed estiva), come stabilito agli artt. 4.1.3 e 4.1.13;
  - la loro superficie è fisicamente distinta da altri locali.

  La superficie (calcolata al lordo dei muri di competenza) di autorimesse fuori terra e seminterrate, per la sola parte eccedente la misura massima di 4,5 mq ogni 10 mq di Superficie lorda (SL), è considerata Superficie utile (SU).
  In ogni caso le autorimesse non possono essere dotate di aperture che si configurano quali vedute;

- le superfici (calcolate al lordo dei muri di competenza) di cantine, depositi, archivi e/o magazzini, sottotetti non rientrano nel conteggio della Superficie lorda (SL) qualora la loro sommatoria non superi il 60% della Superficie lorda (SL) totale; nel caso la sommatoria di tali superfici superi il 60% della Superficie lorda (SL) andrà computata nel conteggio della Superficie lorda (SL) l'intera superficie interessata e non solo la quota eccedente;

- non concorrono al raggiungimento della percentuale di cui al punto precedente e pertanto non rientrano nel calcolo della Superficie lorda (SL) le superfici (calcolate al lordo dei relativi muri di competenza) escluse dal computo della Superficie utile (SU) e della Superficie accessoria (SA), così come definite dalle DTU regionali *[cfr. n. 20 DTU]*, nonché i locali di servizio condominiale (sale comuni, lavanderie, stenditoi, depositi cicli, ecc.), nel caso in cui il numero di unità immobiliari sia superiore a 8;

- i locali completamente interrati su tutti i lati, ricavati sotto il sedime del fabbricato principale, possono eccedere i limiti di cui ai punti precedenti;

- le cantine e i locali di servizio condominiale devono essere collocati, in relazione alla loro funzione, ai piani interrati, seminterrati o terra.

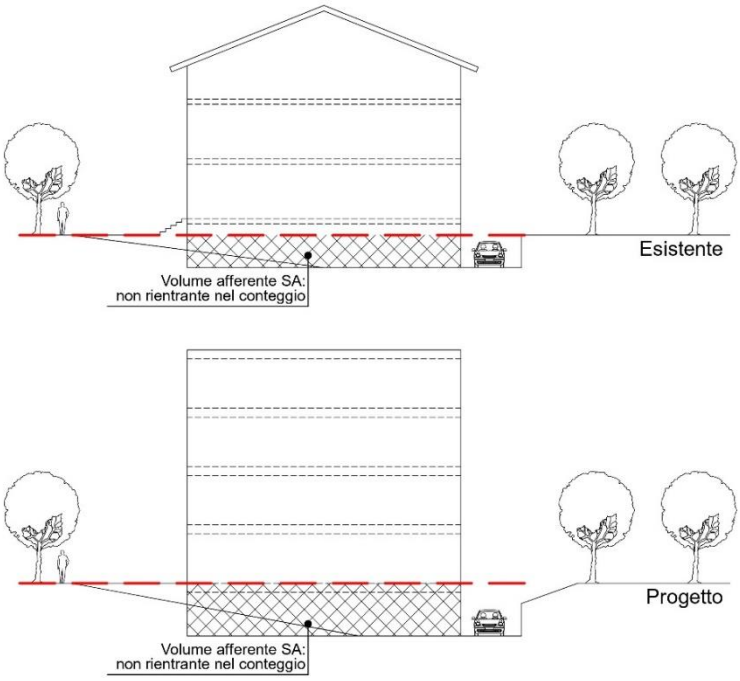
a.2 Non sono soggetti alle prescrizioni di cui alla precedente lettera a.1 gli interventi di rigenerazione, senza demolizione e ricostruzione, che si limitano agli ampliamenti volumetrici previsti negli interventi RER2 e REA3A così come definiti nella Tabella A delle DN del PUG.

b. Negli interventi di **rigenerazione con demolizione e ricostruzione**

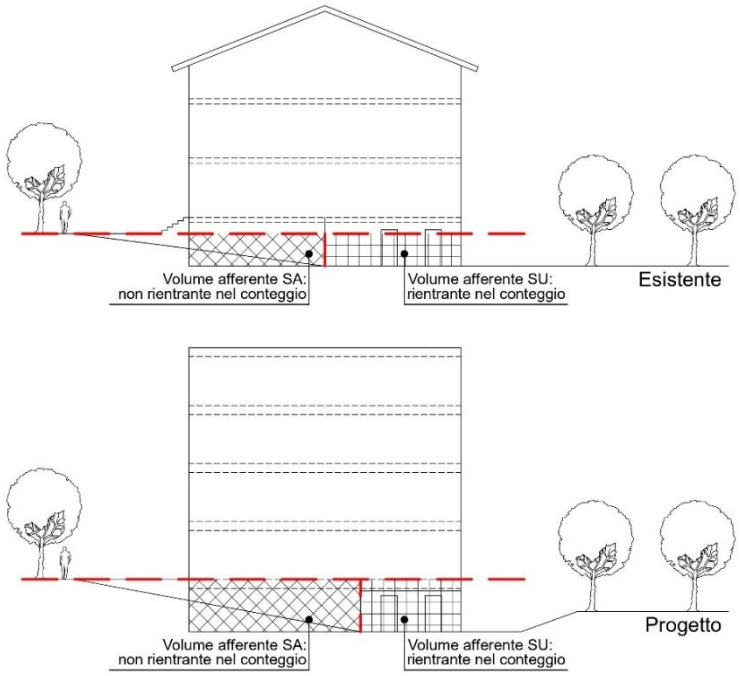
b.1 Al fine di incentivare la qualificazione edilizia del sistema insediativo esistente, in un'ottica di contenimento del consumo di suolo, il Volume totale esistente e il Volume totale di progetto sono considerati al netto del Volume afferente la Superficie accessoria (SA) che si attesta al di sotto della più alta fra le quote di terreno poste in aderenza all'edificio esistente.

Sono fatte salve eventuali porzioni di Volume totale (calcolate al lordo dei relativi muri di competenza) riguardanti il Volume afferente la Superficie utile (SU) che si attesta al di sotto di tale quota di riferimento e che pertanto viene computato nel Volume totale sia esistente che di progetto.

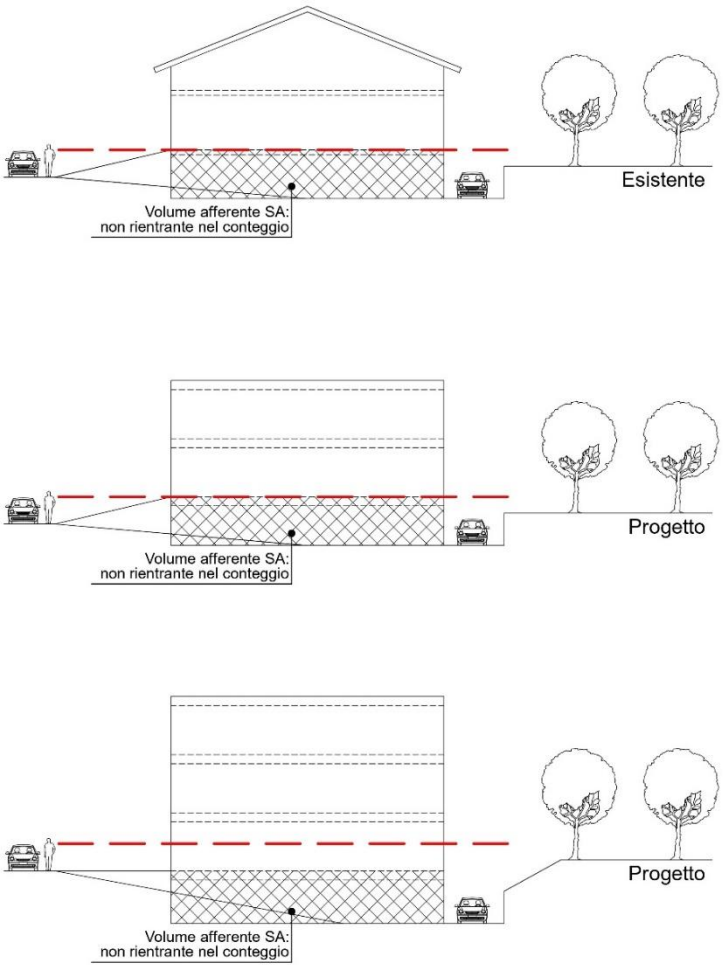
Schema esemplificativo "Volume (1)"



Schema esemplificativo "Volume (2)"



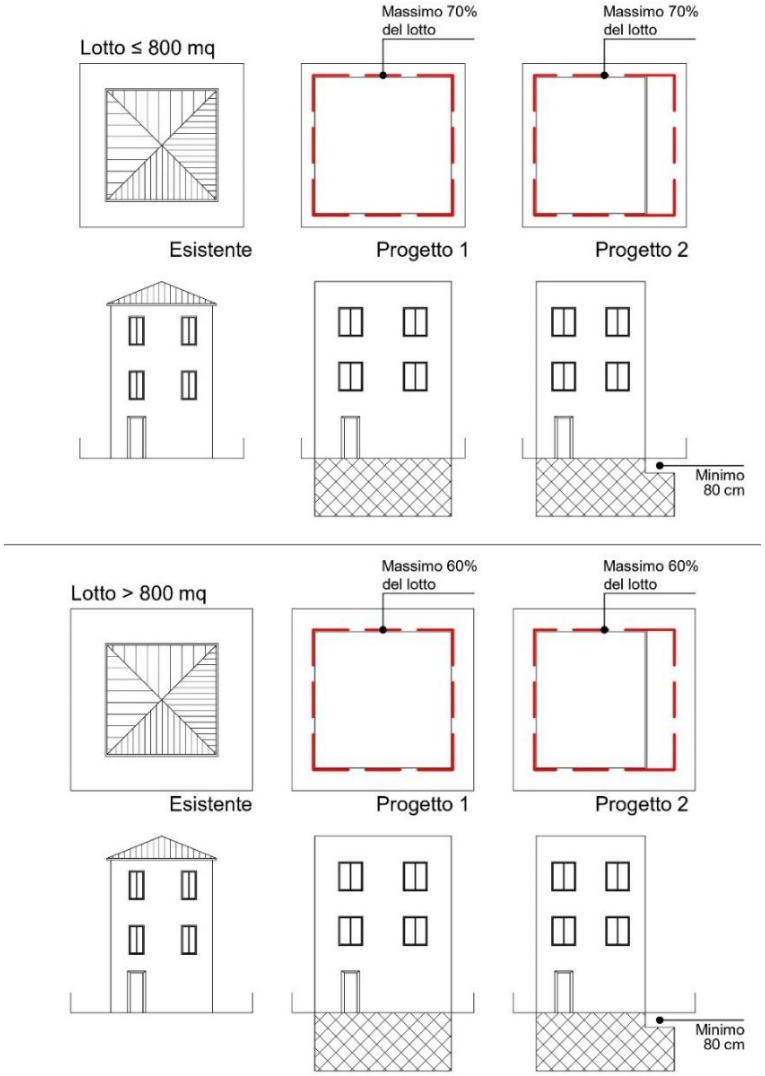
Schema esemplificativo "Volume (3)"



b.2 Al fine di contribuire al mantenimento e/o potenziamento della permeabilità dei lotti, la superficie corrispondente alla parte interrata del Volume totale di progetto, intesa quale sommatoria della superficie sottostante al sedime del fabbricato *[cfr. n. 11 DTU]* e della eventuale superficie eccedente tale sedime, deve assicurare le seguenti condizioni:

- svilupparsi su una superficie inferiore alle seguenti percentuali della Superficie fondiaria (SF) *[cfr. n. 2 DTU]* del lotto:
  - per lotti con Superficie fondiaria (SF) ≤ 800 mq, svilupparsi su una superficie inferiore al 70% della Superficie fondiaria (SF) del lotto;
  - per lotti con Superficie fondiaria (SF) > 800 mq, svilupparsi su una superficie inferiore al 60% della Superficie fondiaria (SF) del lotto;
- prevedere, per l'eventuale superficie interrata eccedente il sedime del fabbricato, uno strato di "terreno permeabile a verde profondo", salve eventuali superfici destinate alla realizzazione di marciapiedi e/o percorsi pedonali strettamente necessarie, di almeno 80 cm di altezza, così come definito nell'Allegato B1 "Disciplina per l'adattamento e la mitigazione degli effetti del cambiamento climatico e per l'incremento di qualità, inclusione e funzionalità urbana" al presente Regolamento Edilizio.

Schema esemplificativo "Superficie sottostante il sedime"



b.3 Al fine di favorire un'adeguata qualità del patrimonio edilizio residenziale, il Volume totale di progetto deve garantire una quota di Superficie accessoria (SA) così come definita dalle DTU regionali *[cfr. n. 19 DTU]* realizzata fuori terra, pari ad almeno il 10% della Superficie utile SU generata dall'intervento; le superfici minime destinate ad autorimesse di cui alla legge n. 122/1989 (stabilite in 3 mq/10 mq di SL) non rientrano nel calcolo di tale percentuale.

4 - Superficie catastale (Sca)	a. Per superficie catastale si intende la superficie così come determinata all'Allegato C del DM n. 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".
5 - Volume totale o volumetria complessiva (VT) *[cfr. n. 26 DTU]* **e** **Volume utile (VU) *[cfr. n. 26-bis DTU]***	a. Per la definizione di Volume totale o volumetria complessiva (VT) *[cfr. n. 26 DTU]* e di Volume utile (VU) *[cfr. n. 26-bis DTU]* si rimanda alle DTU regionali. b. In caso di interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, il conteggio del Volume totale (VT), deve essere effettuato secondo quanto stabilito al precedente punto 3, lettera b.

6 - Superficie di vendita (Sv)	a. Per Superficie di vendita si intende la superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione. b. Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR n. 344/2002.
7 - Potenzialità edificatoria	a. Per potenzialità edificatoria si intende la quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione dei parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici.
8 - Indice di utilizzazione territoriale (Ut)	a. L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) esprime il rapporto tra la Superficie lorda SL *[cfr. n. 17 DTU]* massima edificabile e la Superficie territoriale STER *[cfr. n. 1 DTU]* di un'area.
9 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	a. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) esprime il rapporto tra la Superficie lorda SL *[cfr. n. 17 DTU]* massima edificabile e Superficie fondiaria SF *[cfr. n. 2 DTU]* di un'area.
10 - Coefficiente di sviluppo insediativo (SL/SF) dei tessuti R	a. Il coefficiente di sviluppo insediativo di cui alla tavola D4 del PUG, discendente dalla Strategia di PUG (ST 4.4.D.7), esprime il rapporto tra la Superficie lorda SL *[cfr. n. 17 DTU]* massima edificabile e Superficie fondiaria SF *[cfr. n. 2 DTU]* di un'area.
11 - Lotto libero ricadente nei tessuti prevalentemente residenziali R2C e R2F	a. Un lotto ricadente nei tessuti prevalentemente residenziali R2C e R2F viene considerato "lotto libero" qualora esprima un rapporto tra Volume totale e Superficie fondiaria minore di 0,03 mc/mq.

4. Ulteriori definizioni specifiche e/o integrazioni puntuali:

1 - Altana	a. Si definisce altana una loggia rialzata al di sopra del tetto, a guisa di "torretta".
2 - Galleria	a. Si definisce galleria un ambiente coperto, con funzioni di comunicazione o di passaggio, aperto alle estremità.
3 - Androne	a. Si definisce androne un luogo di passaggio che dall'ingresso dell'edificio conduce ad altre parti comuni, come ad esempio al cortile, alle autorimesse o alle scale.
4 - Gazebo e chioschi da giardino	a. I gazebo, come di seguito descritti e regolamentati, sono ricompresi nella definizione di "*elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici*" di cui all'art. 6, comma 1, lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001. b. Rientrano nella definizione di "gazebo" i chioschi da giardino, di pertinenza di edifici, costituiti da struttura verticale astiforme, con copertura leggera, completamente aperta su tutti i lati. c. L'altezza in colmo non potrà essere superiore a 3 m e la superficie coperta non potrà essere superiore a 9 mq. d. La superficie occupata dal gazebo non concorre alla formazione della superficie impermeabile, purché la eventuale pavimentazione sia in lastre a secco amovibili. e. Non è ammesso più di un gazebo per ogni singola area di pertinenza esclusiva o condominiale.
5 - Tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola e pergotende	a. Le tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola sono definite all'art. 6, comma 1, lettera b-ter del DPR n. 380/2001. b. Le pergotende sono definite come "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" di cui all'art. 6, comma 1, lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001. Per pergotende si intendono i manufatti in cui l'opera principale è costituita

	non dalla struttura in sé, ma dalla tenda, quale elemento di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, con la conseguenza che la struttura deve qualificarsi in termini di mero elemento accessorio, necessario al sostegno e all'estensione della tenda che deve essere retrattile, sia sulla copertura che nei lati perimetrali. Al piano terra, la superficie occupata dalla pergotenda, non concorre alla formazione della superficie impermeabile, purché la eventuale pavimentazione sia in lastre a secco amovibili.
6 - Casette da giardino	a. Le casette da giardino (casette per ricovero attrezzi da giardino, casette per animali domestici, depositi legna, ecc.), come di seguito descritte e regolamentate, sono ricomprese nella definizione di "elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici" di cui all'art. 6, comma 1, lettera e-quinquies del DPR n. 380/2001. b. La superficie massima ammissibile di tali manufatti è pari a: - 5 mq per i ricoveri per animali domestici di piccola taglia (es: cani, gatti, conigli, ecc.); - 9 mq per gli altri utilizzi. c. Tali manufatti dovranno: - avere altezza massima in colmo non superiore a 3 m; - essere prive di fondazioni. d. La superficie occupata dalle casette da giardino concorre alla formazione della superficie impermeabile. e. Non è ammessa più di una casetta da giardino per ogni singola area di pertinenza esclusiva o condominiale.
7 - Internet point, internet café, cyber café	a. Si definisce internet point il centro privato la cui funzione consiste nel mettere a disposizione del pubblico, i servizi di telefonia, postazioni internet, fotocopiatrici, sportelli per i trasferimenti di valuta, postazioni eCommerce (punti di ritiro, locker, click&collect).
8 - Serra bioclimatica o solare (sistema solare passivo)	a. Per serra bioclimatica o solare si definisce lo spazio opportunamente attrezzato realizzato ex novo o ricavato da terrazze o verande esistenti che, attraverso l'impiego di opportune tecnologie costruttive, sfruttando l'energia solare, contribuisce a migliorare le condizioni climatiche delle unità immobiliari cui sono collegate. b. La serra bioclimatica o solare è finalizzata a un migliore sfruttamento della radiazione solare; è costituita da pareti vetrate per almeno il 50% delle superfici di tutti i lati e della copertura ed è orientata a sud, sud-est, sud-ovest.
9 - Manto di copertura	a. Finitura esterna della copertura di un fabbricato posta al di sopra degli elementi strutturali, dell'eventuale pacchetto di isolamento ed esposta direttamente all'esterno (ad esempio coppi, tegole, lamiere ecc.).
10 - Corsello	a. Si definisce corsello il percorso aperto di accesso al fabbricato, destinato al transito dei veicoli, che si sviluppa all'interno dell'area di pertinenza, nonché lo spazio coperto destinato alla circolazione e manovra dei veicoli, necessario per accedere ai posti auto o autorimesse.
11 - Piscina pertinenziale	a. Si definisce piscina pertinenziale una piscina annessa a un edificio esistente o di nuova costruzione ubicata nel medesimo tessuto urbanistico dell'edificio di cui costituisce pertinenza.
12 - Volume tecnico *[cfr. n. 41 DTU]*	a. La definizione di "Volume tecnico" richiama quanto specificato nelle DTU regionali *[cfr. n. 41 DTU]*; non rientrano in tale definizione i locali/edifici destinati ad ospitare macchinari costituenti l'attività produttiva e/o le linee di produzione.
13 - Isola ecologica	a. L'isola ecologica è uno spazio o area che può essere sia pubblica che privata, generalmente delimitata, atta al deposito di contenitori o attrezzature inerenti la raccolta differenziata dei rifiuti. b. Le isole ecologiche pubbliche o stradali costituiscono i punti di raccolta su suolo pubblico predisposti per il posizionamento dei raccoglitori stradali

(cassonetti e/o campane). Le isole ecologiche stradali possono essere anche di tipo interrato (isola ecologica interrata).

c. Le isole ecologiche private e/o condominiali sono costituite dagli spazi in proprietà privata o di pertinenza dove vengono custoditi i contenitori domiciliari della raccolta porta a porta consegnati all'utenza.

5. Ulteriori definizioni specifiche e/o integrazioni in relazione all'applicazione delle distanze e delle altezze:

1 - Aperture: luci e vedute	a. Le aperture degli edifici possono consistere in luci e vedute, e sono disciplinate dagli artt. 900-901-902-903-904-905-906-907 del Codice Civile, oltre che dalle norme del presente Regolamento Edilizio.
2 - Pareti finestrate e prospicienti	a. Si definisce parete finestrata un fronte dell'edificio dotato di una o più aperture, con caratteristica di veduta. b. Si definiscono prospicienti due pareti, di cui anche una sola finestrata, che si fronteggiano, comportando l'affaccio diretto di almeno una veduta. c. Per affaccio diretto, si intende la proiezione ortogonale, rispetto al piano della veduta, del suo asse mediano.
3 - Altezza del fronte *[cfr. n. 35 DTU]*	a. L'Altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è definita dalle DTU regionali *[cfr. n. 35 DTU],* che ne specificano la delimitazione dell'estremità inferiore, la delimitazione dell'estremità superiore e gli elementi esclusi nella determinazione delle altezze. b. Ai fini della delimitazione dell'estremità inferiore, si specifica che per "*quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto*", si intende: - per il fronte strada: la quota del marciapiede stradale che si sviluppa su tale fronte; - per gli altri fronti: la quota del terreno posto in aderenza all'edificio. Nel caso di piani interrati o seminterrati, la quota del percorso di accesso esterno in trincea, strettamente necessario al raggiungimento delle autorimesse, non viene considerata quale estremità inferiore ai fini del calcolo dell'altezza del fronte in quanto tale quota viene assimilata alla quota media del marciapiede stradale.
4 - Altezza dell'edificio *[cfr. n. 36 DTU]* **e** **Altezza massima (H max) definita dal PUG**	a. Per la definizione di altezza dell'edificio si rimanda alle DTU regionali *[cfr. n. 36 DTU]*. b. Ai fini dell'applicazione dell'altezza massima (H max) indicata nelle tavole D1 del PUG all'interno dei tessuti R, si specifica che il numero massimo dei piani (accessori e non) indicato nel PUG è da intendersi unicamente quale riferimento per la determinazione dell'altezza massima (H max) ammessa. L'altezza massima (H max) deriva pertanto dalla moltiplicazione del numero dei piani teorici indicati nel PUG per una altezza convenzionale di piano stabilita in 3,50 m. L'altezza massima (H max) ammessa degli edifici dovrà pertanto rispettare i seguenti valori, svincolandosi dal numero dei piani riportati nel PUG, la cui indicazione è da intendersi convenzionale e unicamente finalizzata al conteggio dell'altezza massima (H max), secondo la definizione del presente Regolamento Edilizio: H1 = 10,50 m H2 = 14,00 m H3 = 17,50 m H4 = 21,00 m

Art. 1.2.2 - Definizione degli interventi edilizi

1. Gli interventi edilizi sono classificati e definiti ai sensi dell'art. 3 del DPR n. 380/2001, dell'art. 9 della LR n. 15/2013, D.Lgs n. 126/2016, D.Lgs n. 222/2016 (Decreti attuativi Legge Madia), e Decreto 02/03/2018 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con le specificazioni e precisazioni utili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio:
   - dettate ai commi che seguono, per ciascuna categoria di intervento;
   - indicate nell'Allegato A1 (Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici), per gli interventi sugli edifici di interesse storico-architettonico e di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento;
   - indicate nell'Allegato A3 (Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo), per gli interventi sugli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale.

2. Unità minima di intervento
   1) La definizione dell'unità minima d'intervento è suddivisa per opere interne e opere esterne:
      a) per le opere interne, l'unità minima di intervento è riferita alla particella catastale dell'immobile oggetto di intervento; in caso di accorpamento di più edifici, l'unità minima di intervento corrisponde all'unione delle rispettive particelle catastali, se diverse;
      b) nel caso di opere esterne, l'unità minima di intervento è intesa quale mantenimento della riconoscibilità dei fronti unitari.
   2) Ai fini dell'applicazione del precedente comma 1, lettera b), per "fronte unitario" si intende un fronte che presenta omogeneità degli elementi compositivi e funzionali (cornicione, allineamento e dimensionamento delle aperture, elementi di ornato), così come riportato nell'Allegato A1 (art. 25 "Valorizzazione compositiva dei fronti unitari").
   3) Per la copertura è richiesto il progetto relativo alle sole parti interessate dall'intervento.
   4) Per le facciate esterne e interne degli edifici, è richiesto il progetto complessivo esteso all'intero fronte unitario. Il progetto deve essere sottoscritto da tutti i proprietari o gli aventi titolo, anche qualora l'esecuzione delle opere avvenga in tempi diversi, come specificato nel modello di "Progetto cromatico-materico" ("Informazioni tecniche e metodologiche per gli interventi di "restauro scientifico" e "restauro e risanamento conservativo") delle norme procedurali.
3. Manutenzione ordinaria
   1) Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dalla lettera a) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
   2) Con riferimento alle finiture esterne (intonaci, rivestimenti, trattamenti di finitura, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura) sono ammesse opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, purché ne siano conservati i caratteri originari esistenti, quali per esempio materiali, forma e colore e nel rispetto di quanto indicato al successivo comma 3. Le opere ammesse sono:
      a) ripristino della tinteggiatura, di intonaci, di rivestimenti e dei trattamenti di finitura della facciata;
      b) pulitura delle facciate;
      c) riparazione e sostituzione di infissi;
      d) riparazione del manto di copertura;
      e) riparazione e sostituzione di grondaie, pluviali;
      f) riparazione e sostituzione ringhiere e altri elementi in ferro.
   3) Con riferimento alle finiture interne (tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi), sono ammesse opere di riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni a più unità immobiliari (scale, androni, portici, logge, ecc.), purché siano mantenuti i caratteri esistenti.
   4) Con riferimento agli impianti e apparecchi igienico-sanitari già esistenti, sono ammesse opere di riparazione, sostituzione e parziale adeguamento.
   5) Con riferimento agli impianti tecnologici e relative strutture e volumi tecnici (impianti elettrici, di riscaldamento e condizionamento, del gas, idrici, di scarico, di sollevamento e ascensori, antincendio, antivolatili; reti e impianti di trattamento, allontanamento e depurazione di rifiuti liquidi, solidi e aeriformi), sono ammesse opere di riparazione, sostituzione e adeguamento degli impianti già esistenti e delle relative reti, nonché installazione di impianti telefonici e televisivi, purché tali interventi non comportino alterazione dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici. Si precisa che l'installazione di una canna fumaria esterna non rientra nelle opere di "riparazione, integrazione e adeguamento" dell'impianto comportando la realizzazione di un nuovo manufatto esterno che modifica la facciata dell'immobile.
   6) Con riferimento alle pavimentazioni esterne, sono ammesse le opere di realizzazione, riparazione, sostituzione e rifacimento di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati, entro i limiti di permeabilità definiti nel requisito prestazionale RP07_A.S di cui al Documento di Valsat (VST 6.0.1) del PUG.
   7) Gli interventi di manutenzione ordinaria su immobili soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, così come specificato nel presente articolo, devono rispettare i disposti relativi alle "Finiture dei fronti degli edifici", ai "Fronti vincolati", alle "Vetrine vincolate", alle "Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata", alla "Valorizzazione compositiva dei fronti unitari", ai "Materiali e tecniche tradizionali" e agli "Elementi lignei e metallici" di cui all'Allegato A1, nonché i disposti del "Piano del colore" di cui all'Allegato A2 al presente Regolamento Edilizio.
   8) Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria su immobili soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, le disposizioni di cui al presente comma, punto 2), lettere a) e c), si applicano al verificarsi congiunto delle seguenti condizioni:
      a) presenza degli elementi di ornato minore, così come individuati nelle "Schede tecniche" dell'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio, fatto salvo quanto diversamente indicato nel progetto originario;

b) utilizzo di materiali, tecniche e trattamenti di finitura conformi alle indicazioni riportate nelle "Schede tecniche" dell'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio, fatto salvo quanto diversamente indicato nel progetto originario;
c) tonalità cromatica di tinteggi, intonaci e infissi riconducibile alle gamme riportate nell'Allegato A2 "Piano del colore" al presente Regolamento Edilizio.

4. Manutenzione straordinaria
   1) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dalla lettera b) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.

5. Restauro scientifico
   1) Gli interventi di restauro scientifico sono definiti dalla lettera c) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
   2) Gli interventi di restauro scientifico riguardano gli edifici che rivestono rilevante importanza per il loro significato storico e per i caratteri architettonici o artistici di particolare pregio. Tali interventi sono finalizzati all'integrità materiale e al recupero degli edifici stessi, alla protezione e conservazione della loro autenticità, alla trasmissione dei loro valori culturali.
   3) Gli interventi di restauro scientifico devono rispettare i disposti relativi alle "Finiture dei fronti degli edifici", ai "Fronti vincolati", alle "Vetrine vincolate", alle "Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata", alla "Valorizzazione compositiva dei fronti unitari", ai "Materiali e tecniche tradizionali" e agli "Elementi lignei e metallici" di cui all'Allegato A1, nonché i disposti del "Piano del colore" di cui all'Allegato A2 al presente Regolamento Edilizio.
   4) I caratteri e gli elementi da valorizzare nell'ambito dell'intervento di restauro scientifico:
      a) nel caso l'immobile non sia vincolato dal D.Lgs n. 42/2004, Parte Seconda, sono documentati nelle specifiche "Schede informative di unità edilizia" predisposte a supporto dell'elaborazione della "Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici", di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio;
      b) nel caso l'immobile sia vincolato dal D.Lgs n. 42/2004, Parte Seconda, vengono esplicitati nel parere emesso dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio.

6. Restauro e risanamento conservativo
   1) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definiti dalla lettera d) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
   2) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si applicano:
      a) agli edifici che costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio storico per il loro significato tipologico che si è mantenuto totalmente o parzialmente coerente con le originarie caratteristiche;
      b) ai fabbricati di edificazione ottocentesca e novecentesca che presentino caratteristiche architettoniche, stilistiche e ambientali di particolare interesse.
   3) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo devono rispettare i disposti relativi alle "Finiture dei fronti degli edifici", ai "Fronti vincolati", alle "Vetrine vincolate", alle "Indicazioni tecniche per il recupero degli elementi funzionali e compositivi della facciata", alla "Valorizzazione compositiva dei fronti unitari", ai "Materiali e tecniche tradizionali" e agli "Elementi lignei e metallici" di cui all'Allegato A1, nonché i disposti del "Piano del colore" di cui all'Allegato A2 al presente Regolamento Edilizio.
   4) Nei casi di accertato stato di collabenza (come definito in ambito catastale), gli edifici tutelati o porzioni degli stessi, previo parere della CQAP, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, nel rispetto della normativa generale di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio.
   5) Eventuali parti dell'edificio tutelato, che a un'analisi di dettaglio (da valutarsi da parte della CQAP) dovessero risultare costituite da manufatti di recente costruzione, o comunque incongruenti rispetto ai caratteri tradizionali di cui sopra, potranno essere oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia, senza aumento di volume, intesa a meglio armonizzare i nuovi manufatti con quelli oggetto di tutela, nel rispetto della normativa generale di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio.

7. Ristrutturazione edilizia
   1) Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dalla lettera f) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
   2) Rientrano fra gli interventi di ristrutturazione edilizia i seguenti interventi di rigenerazione con demolizione e ricostruzione, definiti nella Tabella A delle DN del PUG, che prevedono incentivi volumetrici: RER3, REP3, REA2.
   3) Per quanto riguarda gli interventi nei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (R0) sono altresì richiamate le prescrizioni contenute nell'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio.
   4) Gli edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento siti esternamente ai Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (R0) e non assoggettati dalla Disciplina del PUG a restauro scientifico o a restauro e

risanamento conservativo, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti alle disposizioni di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio.

5) Al fine di preservare gli aspetti ambientali e paesaggistici del territorio comunale e in attuazione agli obiettivi indicati dal PUG, nelle zone disciplinate dal Titolo 8 "Il territorio rurale" e dagli artt. 7.1.2 "Parchi territoriali e Parchi urbani e sub-urbani di valenza ecologico-ambientale", 7.1.3 "Parchi urbani e sub-urbani" e 7.1.5 "Area di mitigazione e di ambientazione", delle DN del PUG, per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di edifici esistenti è consentita la modifica del sedime nel rispetto di uno scostamento che non superi il limite della variazione essenziale di cui all'art. 14.bis della LR n. 23/2004; è altresì ammesso un ulteriore minimo scostamento volto ad assicurare il rispetto delle distanze minime di cui al successivo art. 1.3.3 e delle fasce di rispetto previste dalle varie normative.

8. Nuova costruzione
   1) Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dalla lettera g) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
9. Ristrutturazione urbanistica
   1) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dalla lettera h) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
   2) Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si applicano alle unità edilizie incongrue e/o non più funzionali all'organizzazione morfologica e tipologica del tessuto urbanistico.
   3) All'interno del Tessuto del centro storico del capoluogo (R0_CS) e del Tessuto dei centri storici minori (R0_Cm), soggetti a disciplina particolareggiata, è ammessa la monetizzazione della quota di standard a parcheggio pubblico laddove motivi di ordine morfologico o ambientale non ne rendano possibile la realizzazione.
10. Demolizione
    1) Gli interventi di demolizione sono definiti dalla lettera i) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
    2) Gli edifici soggetti ad interventi di demolizione, puntualmente individuati nella cartografia di PUG (Tavola D2), ai sensi dell'art. 4.1.8, comma 8, delle Disposizioni Normative del PUG medesimo, sono soggetti alle disposizioni di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio. Ogni eventuale intervento di conservazione e/o di trasformazione ivi ammesso è soggetto al parere della CQAP.
11. Recupero e risanamento delle aree libere
    1) Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono definiti dalla lettera l) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
12. Significativi movimenti di terra o sistemazione dei terreni
    1) I significativi movimenti di terra sono definiti dalla lettera m) dell'Allegato (art. 9, comma 1) alla LR n. 15/2013.
    2) Si configurano come "significativi movimenti di terra" le modifiche morfologiche e altimetriche del suolo, così come definite dall'Allegato alla LR n. 15/2013, che presentano almeno due delle seguenti condizioni:
       a) interessino profondità o rilevati superiori a 0,50 m dal livello di campagna;
       b) non siano circoscritti all'interno dell'area di intervento, o prevedano approvvigionamenti o conferimenti di terreno da o ad altri siti;
       c) il volume di terra movimentato sia superiore a 300 mc.

Art. 1.2.3 - Definizione degli usi

1. Destinazioni d'uso
   a) La destinazione d'uso degli immobili deve essere indicata sia nei progetti di intervento edilizio diretto, sia negli Accordi Operativi/Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.
   b) Le destinazioni d'uso ammesse nei vari tessuti del Territorio Urbanizzato e del Territorio Rurale sono definite nelle Disposizioni normative (DN) del PUG; la descrizione delle categorie funzionali, sottocategorie e usi, nella loro generalità, è definita nel presente Regolamento Edilizio.
   c) I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, così come descritti al successivo art. 1.2.4, con o senza intervento edilizio, possono implicare variazione delle dotazioni territoriali.
   d) Nel caso di intervento edilizio diretto, dovranno essere cedute le aree per dotazioni territoriali corrispondenti alla variazione di destinazione d'uso calcolate secondo quanto esplicitato agli articoli successivi, salvo quanto disposto dal PUG per quanto concerne le possibilità di monetizzazione. Per il cambio d'uso delle singole unità immobiliari trova applicazione il comma 5 bis dell'art. 28 LR n. 15/2013.
   e) Il mutamento di destinazione d'uso, e comunque l'insediamento di un uso, può avvenire soltanto nell'ambito delle categorie e sottocategorie di destinazioni previste dal presente Regolamento Edilizio, fatti salvi i casi espressamente vietati dal PUG.

f) Le sedi degli enti del Terzo settore e i locali in cui si svolgono le relative attività istituzionali, purché non di tipo produttivo, sono compatibili con tutte le zone territoriali omogenee previste dal DM n. 1444/1968, indipendentemente dalla destinazione urbanistica, come previsto dall'art. 71, comma 1, del D.Lgs n. 117/2017 e dall'art. 16 della LR n. 34/2002.

g) Tali enti hanno l'obbligo di autocertificare i requisiti di cui al D.Lgs n. 117/2017, di osservare i requisiti igienico-sanitari e di sicurezza, nonché l'obbligo di abbattere le barriere architettoniche previsto dalla legge n. 13/1989, DM n. 236/1989 e DPR n. 503/1996.

h) È consentita, in spazi delimitati, la compresenza di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché previsti dalle disposizioni del PUG e previa verifica delle norme ambientali, igienico-sanitarie e di sicurezza.

2. Destinazioni d'uso in rapporto ad attività e funzioni - Definizioni

a) Gli usi sono raggruppati per categorie funzionali e sottocategorie, in base alle loro caratteristiche intrinseche e al carico urbanistico che determinano sul territorio.

b) Nella sigla utilizzata per richiamare in forma abbreviata ciascun uso:
- la prima lettera minuscola dopo la lettera maiuscola U indica la categoria alla quale l'uso appartiene;
- una eventuale seconda lettera, o numero, indica la sottocategoria.

c) In riferimento a quanto stabilito all'art. 28, commi 3 e 4, della LR n. 15/2013, le destinazioni d'uso sono da ritenersi raggruppate in categorie e sottocategorie nelle seguenti modalità:

Categorie funzionali LR n. 15/2013 art. 28 c. 3	**Sottocategorie**	**Destinazioni d'uso**
A) Residenziale	Uf	Ufa, Ufb
B) Turistico ricettiva	Uh	Uha, Uhb, Uhc
C) Produttiva	Uc Uz	Uca, Ucb, Ucc, Ucd, Uce, Ucf Uz1, Uz2, Uz3
D) Direzionale	Ud Ui Ul Um Un Uo Up Uu Uv Uz	Uda, Udb Uia, Uib, Uic, Uid, Uie, Uif Ula, Ulb, Ulc Uma. Umb, Umc Una, Unb, Unc, Und Uoa, Uob, Uoc, Uod Upa, Upb Uu1, Uu2, Uu3, Uu4, Uu5, Uu6 Uva, Uvb, Uvc, Uvd Uz4
E) Commerciale	Ue Ug	Uea, Ueb Uga, Ugb, Ugc, Ugd, Uge
F) Rurale	Ua Ub	Uaa, Uab Ub1, Ub2, Ub3, Ub4, Ub5

Non sono raggruppabili nelle suddette categorie le seguenti destinazioni d'uso relative alle Reti di urbanizzazione e per la mobilità:

	Re	Rea, Reb, Rec, Red, Ree

d) L'individuazione degli usi e il loro raggruppamento hanno pertanto il fine di:
- stabilire regole per l'insediamento di attività e funzioni, individuando in ciascuna parte, gli usi del suolo complementari o compatibili;
- garantire, anche localmente, la necessaria dotazione di standard che l'insediamento di tali attività o funzioni richieda, in proporzione alle attività e funzioni insediate.

e) Gli usi sono definiti secondo le normative nazionali o regionali. Si intendono ammessi anche usi non espressamente previsti, se vi è analogia funzionale e di impatto urbanistico con taluno degli usi contemplati; in tal caso l'insediamento di tali usi potrà avvenire solo previo parere favorevole degli enti preposti alla tutela ambientale e igienico-sanitaria e presentazione, da parte del soggetto proponente, di relazione tecnica attestante le caratteristiche di analogia funzionale e di impatto urbanistico rispetto alla zona nella quale è previsto l'intervento.

Categorie funzionali LR n. 15/2013 art. 28 c. 3	**Sottocategorie**	**Destinazioni d'uso**
F **Rurale**	**Ua)** Usi del settore primario *DESCRIZIONE:* Sono gli usi inerenti l'economia agricola tradizionale, basata sull'attività di conduzione del fondo produttivo da parte di addetti che risiedono in loco. Rientrano in tali usi anche la residenza per il conduttore del fondo e l'allevamento, quando non assume carattere di specializzazione e di attività principale.	**Uaa)** *funzioni principali del settore primario svolte da imprenditori agricoli* aree e impianti per la produzione agricola, ricovero di animali da allevamento
		Uab) *funzioni complementari del settore primario* residenza di imprenditori agricoli professionali
F **Rurale**	**Ub)** Usi per attività specializzate del settore primario *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi alle attività produttive agricole specializzate o a carattere intensivo, in considerazione del tipo di impianti che richiedono e del carico inquinante che possono determinare. Rientrano in tali usi, oltre all'allevamento specializzato, gli impianti per la lavorazione dei prodotti caseari e le strutture fisse impiegate da imprenditori agricoli professionali che prestano servizi o svolgono lavorazioni per conto terzi (esercizio e noleggio di macchine, inclusa o meno la mano d'opera). Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: - il servizio di mensa e pronto soccorso per il personale; - l'abitazione del titolare o del personale di sorveglianza.	**Ub1)** *allevamento zootecnico intensivo*
		Ub2) *impianti per la piscicoltura*
		Ub3) *attività svolta da imprenditore agricolo professionale che presta servizi e svolge lavorazioni per conto terzi*
		Ub4) *produzione dei derivati del latte*
		Ub5) coltivazioni floricole e di piante ornamentali
C **Produttiva**	**Uc)** Usi del settore secondario *DESCRIZIONE:* Sono gli usi determinati dall'insediamento di: - impianti per la trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, compresi gli impianti specializzati del settore caseario e quelli di sola stagionatura; - impianti per produzioni industriali in genere e attività di servizio ad esse direttamente connesse; - imprese di dimensione artigianale, ma che impiegano lavorazioni e hanno produzioni di tipo industriale; - impianti per il commercio all'ingrosso; - magazzini e depositi in genere; - servizi connessi all'agricoltura e alla zootecnia, impianti per prestazioni d'opera in agricoltura per conto terzi, non ricadenti nell'uso Ub3. Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari e pertinenziali alle attività svolte, le funzioni previste come tali dalle specifiche norme di zona urbanistica.	**Uca)** *attività manifatturiere agroindustriali non connesse all'attività agricola*, che comprendono: trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento; impianti per la stagionatura del formaggio; industrie alimentari e delle bevande; prestazione d'opera in agricoltura per conto terzi
		Ucb) *attività manifatturiere industriali* industrie tessili e dell'abbigliamento, industrie conciarie, della carta, fabbricazione di prodotti chimici, fibre sintetiche, materie plastiche, stampa, produzione e lavorazione dei metalli, produzione e riparazione di macchine, apparecchi meccanici, apparecchiature elettriche e ottiche, veicoli, industrie del legno, fabbricazione di mobili, altre industrie manifatturiere, industria delle costruzioni, demolizione di autoveicoli e motoveicoli, riparazione di autoveicoli e motoveicoli a scala industriale, che non rientrano fra gli usi Uge)
		Ucc) *attività artigianali del settore secondario di tipo non laboratoriale* sono tali tutte le attività che, pur essendo svolte da aziende classificate come artigiane, prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale analoghe a quelle di cui agli altri gruppi di usi Uc
		Ucd) *commercio all'ingrosso* attività di commercio all'ingrosso, centri annonari, mercati all'ingrosso, macelli, consorzi agrari
		Uce) *deposito e immagazzinaggio e logistica*
		Ucf) *estrazione di ghiaia, sabbia e argilla*
D **Direzionale**	**Ud)** Usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione *DESCRIZIONE:* Sono gli usi connessi alle attività specializzate del settore terziario, svolte da imprese private o da enti pubblici, che richiedono ampia disponibilità di spazi e prevedono un consistente afflusso di persone (addetti o utenti). Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale: - il servizio di mensa e pronto soccorso per il personale; - l'abitazione del personale di sorveglianza e le eventuali foresterie (il cui volume deve essere accorpato al fabbricato destinato alle attività principali e la cui superficie non deve superare i limiti definiti per la zona in cui si insedia e comunque i 300 mq per unità produttiva e non deve essere superiore a 1/10 della SL complessiva); - le funzioni previste come complementari o pertinenziali nelle specifiche norme di zona in cui tali attività si insediano.	**Uda)** *direzionale di tipo pubblico o semipubblico* sedi e servizi degli enti locali, uffici decentrati dello Stato (uffici finanziari, giudiziari, ecc.; organizzazioni e organismi extraterritoriali, assicurazione sociale obbligatoria, sedi di organizzazioni sindacali e di categoria, sedi delle istituzioni secolari della chiesa cattolica (vescovado) o di altre organizzazioni religiose, sedi amministrative dei servizi postali
		Udb) *direzionale e servizi alle imprese di tipo privato* sedi e succursali di imprese dei diversi settori produttivi, intermediazione monetaria e finanziaria, compagnie di assicurazione, servizi alle imprese, centri elaborazione dati, servizi connessi e accessori, laboratori e centri di ricerca, corsi di aggiornamento e formazione professionale

E
Commerciale
	Ue)
	Media e grande distribuzione
	DESCRIZIONE:
	Sono gli usi derivanti dalle attività commerciali di vendita al dettaglio che, per la superficie occupata dalle singole unità, per il volume di merci movimentate e di traffico indotto richiedono standard specifici.
	Sono funzioni complementari alle attività svolte e pertanto rientrano nella destinazione d'uso principale:
	- il servizio di mensa e pronto soccorso per il personale;
	- l'abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio inserito nel/o accorpato al fabbricato destinato alla funzione commerciale e non oltre 90 mq SL per complesso);
	- le funzioni previste come complementari o pertinenziali nelle specifiche norme di zona in cui tali attività si insediano.
	Non rientrano in tali usi le sale da gioco e le sale scommesse, così come definite dalla LR n. 5/2013, per le quali si rimanda alla sottocategoria Ug.
		Uea) *esercizi e strutture commerciali di medie dimensioni*
		- <u>Strutture commerciali di medio piccole dimensioni:</u>
		  - esercizi alimentari medio-piccoli con Sv compresa fra 250 e 400 mq;
		  - esercizi non alimentari medio-piccoli con Sv compresa fra 250 e 400 mq;
		  - esercizi alimentari medio-piccoli con Sv compresa fra 400 e 800 mq;
		  - esercizi non alimentari medio-piccoli, con Sv compresa fra 400 e 800 mq;
		  - esercizi alimentari medio-piccoli, con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq;
		  - esercizi non alimentari medio-piccoli, con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq;
		- <u>Strutture commerciali di medio grandi dimensioni:</u>
		  - strutture di vendita medio-grandi alimentari, con Sv da 1.500 fino a 2.500 mq;
		  - strutture di vendita medio-grandi non alimentari, con Sv da 1.500 fino a 2.500 mq;
		  - centri commerciali di vicinato con Sv fino a 2.500 mq (in essi gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una struttura medio-piccola).
		Ueb) *esercizi e strutture commerciali di grandi dimensioni*
		- <u>Strutture commerciali di grandi dimensioni:</u>
		  - grandi strutture di vendita alimentare con Sv compresa fra 2.500 e 4.500 mq;
		  - grandi strutture di vendita non alimentare con Sv compresa fra 2.500 e 10.000 mq;
		  - grandi strutture di vendita di livello superiore (alimentari con Sv superiore a 4.500 mq e non alimentari con Sv superiore a 10.000 mq);
		  - centri commerciali di vicinato con Sv complessiva superiore a 2.500 mq (in essi gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura);
		  - centri commerciali di attrazione di livello inferiore (comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture la cui Sv risulta complessivamente inferiore a 4.500 mq per le strutture alimentari e a 10.000 mq per le strutture non alimentari e con STER non superiore a 50.000 mq);
		  - centri commerciali di attrazione di livello superiore (comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture alimentari la cui Sv risulta complessivamente superiore a 4.500 mq o di grandi strutture non alimentari di livello superiore e comunque di medie o grandi strutture non alimentari la cui Sv risulta complessivamente superiore a 10.000 mq);
		  - aree commerciali integrate: area interessante almeno 20.000 mq di STER specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative e altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni in conformità alla pianificazione comunale e provinciale per tali strutture.

A **Residenziale**	**Uf)** Residenza *DESCRIZIONE:* Sono gli usi residenziali, suddivisi in due gruppi (Ufa ed Ufb) in funzione del tipo di utenza, al fine di applicare standard urbanistici differenziati. Rientrano in tali usi le attività ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive, svolte all'interno di immobili residenziali, ad esclusione delle locazioni brevi. Rientrano nell'uso "casa dello studente", le eventuali mense, quando annesse come funzione complementare all'uso principale.	**Ufa)** *abitazioni individuali e familiari e plurifamiliari* **Ufb)** *abitazioni collettive* case dello studente, studentati e alloggi per studenti, convitti, collegi, conventi, case di riposo, centri/comunità diurni/e assistenziali, comunità/case alloggio, case albergo, alberghi per anziani, residenze temporanee per attività assistenziali, centri socio riabilitativi residenziali
E **Commerciale**	**Ug)** Usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi alle attività connesse agli usi residenziali, o integrabili con essi; derivanti da: - commercio al dettaglio in esercizi di vicinato; - attività artigianali che non prevedono lavorazioni o produzioni di tipo industriale, ma di servizio alla persona, alla famiglia e alle attività professionali. - terziario (pubblico e privato) al diretto servizio della residenza, organizzato per uffici che occupano un limitato numero di addetti e non prevedono forte afflusso di utenti. Rientrano in tali usi, anche se non strettamente connesse agli usi residenziali, le sale da gioco e le sale scommesse, così come definite dalla LR n. 5/2013.	**Uga)** *esercizi commerciali* esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq; rivendite di sali e tabacchi; rivendite di giornali e riviste **Ugb)** *esercizi per la ristorazione (art. 5, comma 1, lett. a), b), d), legge n. 287/1991)* ristoranti, bar, esercizi per la somministrazione di bevande non alcoliche **Ugc)** *attività professionali, servizi sanitari svolti professionalmente, piccola imprenditoria* studi professionali in genere, studi medici, laboratori di analisi cliniche, ambulatori senza ricovero, uffici dei distretti socio-sanitari, servizi veterinari, servizi per il benessere fisico e la cura della persona, fra i quali rientrano i centri per il fitness e le attività ludico-ricreative - esclusi gli stabilimenti termali, servizi di pompe funebri, editoria, sale prove **Ugd)** *terziario al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali* agenzie bancarie, agenzie assicurative, agenzie di mediazione immobiliare, autoscuole, agenzie di viaggio e altre agenzie di trasporto, sale da gioco **Uge)** *artigianato di tipo laboratoriale al servizio della persona, della famiglia e delle attività professionali* produzione, riparazione e restauro di arredi e oggetti per la casa, produzione e riparazione di generi di abbigliamento, produzione e riparazione di beni personali, laboratori fotografici, eliografici, tipografici e simili, servizi di lavanderia e simili, riparazioni di cicli e motocicli, riparazione di autoveicoli e motoveicoli connesse ad usi residenziali o integrabili con essi, servizi vari non altrove classificabili

B **Turistico ricettiva**	**Uh)** Ricettività *DESCRIZIONE:* Sono gli usi per attività di tipo ricettivo che riguardano gli edifici, gli impianti e i servizi per il pernottamento e il soggiorno, più o meno prolungato. Non rientrano in tali usi le attività ricettive extralberghiere e altre tipologie ricettive, svolte all'interno di immobili residenziali, per le quali si rimanda alla sottocategoria Uf.	**Uha)** *funzioni di tipo ricettivo alberghiero* alberghi, motel
		Uhb) *funzioni di tipo ricettivo residenziale* residence locazioni brevi di immobili residenziali
		Uhc) *altre funzioni di tipo ricettivo* ostelli, campeggi sosta di caravan, autocaravan, camper e simili mezzi mobili di pernottamento al di fuori delle strutture ricettive all'aperto
D **Direzionale**	**Ui)** Usi per altri servizi sociali *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi ai servizi sociali integrati alla residenza. Rientrano in tali usi gli spazi e le attrezzature pubbliche destinati a servizi di interesse collettivo.	**Uia)** *assistenza all'infanzia ed educazione di base* nidi d'infanzia e scuola dell'infanzia, scuola primaria e scuola secondaria di primo grado, baby parking, spazio bimbi
		Uib) *strutture ricreative e per la socializzazione* centri civici, centri di quartiere, centri per la gioventù, gioco bambini e ragazzi, associazioni a scopo religioso, politico, sociale e ricreativo per la diffusione della cultura e dello sport
		Uic) *servizi sanitari di zona* ambulatori senza ricovero, pubbliche assistenze, assistenza sociale
		Uid) *uffici pubblici o semipubblici di servizio ai quartieri* uffici decentrati della Pubblica Amministrazione, stazioni polizia urbana, uffici postali, uffici dei distretti socio-sanitari, uffici parrocchiali
		Uie) *edifici e attrezzature per il culto*
		Uif) *altre strutture per servizi sociali*
D **Direzionale**	**Ul)** Istruzione superiore *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi agli istituti universitari e scolastici non compresi nella scuola primaria e secondaria di primo grado, nonché gli usi delle attrezzature e dei servizi ad essi direttamente connessi. Rientrano fra gli usi Ulb, in quanto funzioni complementari alla destinazione principale: - gli alloggi del personale di vigilanza (non oltre un alloggio, inserito nel/o accorpato al fabbricato destinato alla funzione principale, di non più di 150 mq di SL per facoltà); - le mense universitarie. Rientrano fra gli usi Ula e Ulc le residenze degli studenti, gli alloggi del personale, nonché i servizi di foresteria.	**Ula)** *scuola secondaria di secondo grado, istituti di formazione professionale* istituti non residenziali, istituti residenziali connessi
		Ulb) *università*
		Ulc) *istituti di istruzione a carattere religioso (seminari)*
D **Direzionale**	**Um)** Sanità e igiene *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi alla fornitura di servizi sanitari, pubblici e privati, a scala urbana o, comunque, non direttamente posti al servizio del quartiere.	**Uma)** *centri di terapia e degenza* servizi ospedalieri pubblici, servizi ospedalieri privati, centri e stabilimenti per il benessere fisico, case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) (ex residenze sanitarie assistite e case protette), centri socio riabilitativi diurni
		Umb) *servizi veterinari a scala urbana* istituto zooprofilattico, canile municipale, gattile municipale
		Umc) *cimiteri,* compresi quelli per animali d'affezione
D **Direzionale**	**Un)** Usi per attività sportive e ricreative *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi alle attività del tempo libero con riguardo: - alla pratica sportiva; - alla fruizione della natura. Nel primo gruppo sono compresi gli impianti per lo svolgimento di sport e le attrezzature per l'accoglienza degli spettatori. Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari alle attività svolte i seguenti usi: - servizi di mensa, ristoro e pronto soccorso per gli utenti; - abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio, di non più di 160 mq di SL, solo per impianti sportivi di grandi dimensioni, soggetti a interventi complessi); - funzioni previste come complementari o pertinenziali nelle specifiche norme di zona in cui tali attività si insediano.	**Una)** *impianti per la pratica dello sport non destinati allo spettacolo*
		Unb) *impianti sportivi da spettacolo*
		Unc) *verde pubblico* parchi pubblici urbani, verde pubblico attrezzato e parchi territoriali, verde pubblico attrezzato di quartiere, parchi pubblici di quartiere, aree verdi non attrezzate
		Und) *parchi territoriali*
D **Direzionale**	**Uo)** Usi per attività culturali e spettacolo *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi alle attività culturali, l'esercizio delle sale e degli impianti per lo spettacolo, le istituzioni per la conservazione dei beni artistici e culturali. Rientrano in tali usi le aree, dotate o meno di strutture fisse, riservate a spettacoli e attrezzature itineranti per lo svago (circhi, luna park, ecc.), nonché i parchi di divertimenti. Non rientrano in tali usi le sale da gioco e le sale scommesse, così come definite dalla LR n. 5/2013, per le quali si rimanda alla sottocategoria Ug.	**Uoa)** *strutture per lo spettacolo e affini* cinema, teatri (e magazzini e locali di servizio annessi), altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi *(art. 5, comma 1, lett. c), legge n. 287/1991),* attività per lo spettacolo radiotelevisivo, centri congressi
		Uob) *strutture per la conservazione dei beni artistici e culturali*
		Uoc) *aree attrezzate per lo svago* aree e strutture per spettacoli viaggianti, parchi di divertimenti
		Uod) *doppiaggio cinematografico*

D **Direzionale**	**Up)** Usi per la difesa e la vigilanza *DESCRIZIONE:* Sono gli usi relativi agli edifici e installazioni per la difesa dei cittadini e del territorio, compresi gli istituti di prevenzione e di pena. Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari alle principali attività svolte, i seguenti usi, che dovranno essere ospitati nel perimetro delle installazioni: - alloggi per le forze armate e dell'ordine, strettamente necessari alla sorveglianza, servizi mensa, pronto soccorso e quanto altro necessario.	**Upa)** *stazioni carabinieri, finanza e pubblica sicurezza, installazioni per la difesa del territorio, caserme, protezione civile, vigili del fuoco*
		Upb) *istituti di pena*
D **Direzionale**	**Uu)** Usi per funzioni urbane singolari *DESCRIZIONE:* Sono gli usi riferiti agli impianti che hanno carattere di eccezionalità e che rivestono un ruolo di servizio a scala urbana e territoriale o sono rivolti a un bacino di utenza anche esterna al territorio comunale. Le caratteristiche e le dotazioni dei servizi dovranno essere stabilite in via definitiva nell'ambito di appositi interventi complessi. Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari alle attività svolte i seguenti usi: - foresterie per il personale viaggiante, nell'uso Uu3; - servizi di ristoro (bar e affini, legge n. 287/1991, art. 5, lettera b) nell'uso Uu1, Uu2, Uu3, Uu4, Uu5; - funzioni previste come complementari o pertinenziali nelle specifiche norme di zona in cui tali attività si insediano.	**Uu1)** *fiera*
		Uu2) *stadio*
		Uu3) *stazione ferroviaria*
		Uu4) *stazione autolinee*
		Uu5) *aeroporto*
		Uu6) *parco scientifico-tecnologico*
D **Direzionale**	**Uv)** Usi per servizi alla mobilità veicolare *DESCRIZIONE:* Sono gli usi riferiti ai distributori di carburanti per autotrazione e, in genere, ai servizi per il trasporto privato veicolare.	**Uva)** *distribuzione di carburanti liquidi*
		Uvb) *distribuzioni di carburanti gassosi (gas metano)*
		Uvc) *lavaggi auto*
		Uvd) *autorimesse private a pagamento*
C **Produttiva**	**Uz)** Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria *DESCRIZIONE:* Sono gli usi riferiti agli impianti che alimentano o ai quali fanno capo le reti tecnologiche di urbanizzazione generale e primaria (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti). Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari alle attività svolte i seguenti usi: - servizio di mensa e pronto soccorso per il personale; - abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio di non più di 150 mq per impianto).	**Uz1)** *impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti*
		Uz2) *impianti per il recupero e per la preparazione per il riutilizzo dei rifiuti*
		Uz3) *impianti per la produzione e la distribuzione dell'energia, del gas, dell'acqua*
D **Direzionale**	**Uz)** Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria *DESCRIZIONE:* Sono gli usi riferiti alle installazioni e attrezzature necessarie al funzionamento e all'efficienza delle reti di trasporto pubblico. Rientrano in tali usi, in quanto funzioni complementari alle attività svolte i seguenti usi: - servizio di mensa e pronto soccorso per il personale; - abitazione del personale di sorveglianza (non oltre un alloggio di non più di 150 mq per impianto).	**Uz4)** *attrezzature per il servizio di trasporto pubblico veicolare (depositi autolinee ecc.)*

Destinazioni d'uso non raggruppabili nelle suddette categorie:

	Re) Reti di urbanizzazione e per la mobilità *DESCRIZIONE:* Sono gli usi riferiti alle infrastrutture a carattere diffuso. Rientrano in tale uso i manufatti e le attrezzature che costituiscono nel loro complesso: - le reti delle urbanizzazioni primarie, per la dotazione dei servizi essenziali; - le reti per la mobilità e il trasporto.	**Rea)** *reti tecnologiche*
		Reb) *strade*
		Rec) *ferrovie*
		Red) *parcheggi*
		Ree) *canali*

Art. 1.2.4 - Definizione dell'intervento di Cambio d'uso (CD)

1. Il mutamento di destinazione d'uso, ovvero l'intervento di Cambio d'uso (CD), è disciplinato dall'art. 28 della LR n. 15/2013.

2. È definito mutamento di destinazione d'uso, ovvero Cambio d'uso (CD), il passaggio da una categoria a un'altra categoria così come definita al comma 2 dell'art. 1.2.3, ovvero il passaggio tra usi compresi nella stessa categoria funzionale qualora presentino differenti dotazioni territoriali e pertinenziali per espressa previsione di Legge o di atto regolamentare.

3. È definito mutamento di destinazione d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto di un immobile che non sia connessa a interventi di trasformazione dello stesso o nel caso in cui l'intervento comporti l'esecuzione di opere costituenti attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 7, comma 1, della LR n. 15/2013. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è ammesso qualora l'uso che si intende porre in essere sia conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici.
4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dall'art. 28 della LR n. 15/2013, il mutamento di destinazione d'uso è subordinato al reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento del relativo contributo di costruzione, secondo quanto indicato ai commi 5 e 5 bis art. 28 LR n. 15/2013.

Art. 1.2.5 - Usi legittimi ed edifici esistenti

1. La destinazione d'uso legittima in un edificio o unità immobiliare è definita dal DPR n. 380/2001 e dalla LR n. 15/2013.
2. Si intende come edificio esistente un manufatto che soddisfa le seguenti condizioni:
   - risulta già realizzato fisicamente ed è stabilmente presente sul territorio;
   - è legittimo sotto il profilo urbanistico ed edilizio in quanto realizzato in forza di un valido titolo abilitativo e/o in quanto regolarmente autorizzato, assentito o sanato, ai sensi della normativa vigente;
   - è individuabile con certezza nella propria consistenza materiale, con riferimento agli elementi costitutivi quali struttura, superfici, volume, sagoma, nonché ad ogni altro carattere fisico idoneo a garantirne l'esatta configurazione.
3. Con riferimento agli immobili esistenti, destinati a usi incompatibili rispetto alle destinazioni d'uso ammesse dei relativi tessuti, ma regolarmente legittimati, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico nonché restauro e risanamento conservativo, con il mantenimento della destinazione d'uso in atto.

Art. 1.2.6 - Usi temporanei

1. <u>Disposizioni generali</u>
   a) Gli usi temporanei di fabbricati e/o aree di proprietà pubblica e/o privata sono disciplinati, ai sensi dell'art. 16 della LUR, con la finalità di riqualificare immobili degradati, dismessi o sotto utilizzati del territorio comunale mediante lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali di supporto ai servizi di prossimità per i cittadini e/o di iniziative di rilevante interesse pubblico[3].
   b) L'uso temporaneo, che può riguardare immobili sia privati che pubblici:
      - non costituendo mutamento di destinazione d'uso delle unità immobiliari non comporta corresponsione di aree per servizi, fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione comunale di definire, nell'apposita convenzione, le opere di urbanizzazione minime necessarie e funzionali all'uso temporaneo proposto;
      - è assentibile previo rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza;
      - in assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo, previa la verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza e igienico-sanitari rispetto all'attività da insediare;
      - qualora connesso a opere edilizie, esse sono assentite mediante titolo abilitativo edilizio rilasciato nel rispetto delle norme e dello strumento urbanistico vigenti.
   c) Il Comune individua i soggetti gestori degli immobili interessati da usi temporanei, attraverso appositi bandi o avvisi pubblici.
   d) I rapporti con il soggetto gestore sono disciplinati da apposita convenzione che ne definisce criteri, tempi e modalità di utilizzo degli immobili.

[3] Si intendono di rilevante interesse pubblico i progetti e gli interventi urbanistico edilizi che perseguono:
- salvaguardia, ripristino e valorizzazione delle aree ecologico-ambientali e paesaggistiche del territorio al fine di migliorare la loro fruizione a scopo ricreativo e didattico con nuove strutture e attrezzature di servizio e di interesse collettivo;
- incentivare gli interventi di bonifica e messa in sicurezza dei siti inquinati;
- trasformazione e rigenerazione urbana sostenibile delle aree di periferia attraverso il risanamento edilizio, la riqualificazione degli spazi pubblici e l'inserimento di nuove funzioni e servizi collettivi;
- recupero, riconversione e riqualificazione delle aree urbane caratterizzate da una o più forme di degrado architettonico e sociale, dei "vuoti urbani" e delle aree dismesse e dequalificate attraverso l'insediamento di funzioni eterogenee finalizzate a un riequilibrio di quelle presenti nel contesto urbano e il miglioramento della qualità urbana mediante la maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
- la salvaguardia e la rivitalizzazione della città storica e dei centri storici minori attraverso l'insediamento di un mix di funzioni, la realizzazione di opere e interventi di ammodernamento e potenziamento delle infrastrutture e la realizzazione di interventi per il miglioramento delle condizioni di mobilità e di accessibilità urbana;
- completamento e potenziamento dei percorsi ciclabili e dei percorsi e itinerari turistici anche attraverso il recupero dei tracciati storici;
- incremento e miglioramento qualitativo degli spazi verdi e/o degli spazi attrezzati di aggregazione pubblici o di uso pubblico ed esecuzione di interventi per l'adeguamento e il potenziamento della dotazione di servizi, di impianti sportivi e ricreativi e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- la realizzazione degli interventi compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche.

2. Disposizioni specifiche per strutture precarie per uso temporaneo
   a) L'installazione di strutture precarie viene autorizzata dallo Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE) unicamente per uso temporaneo legato alla durata di cantiere o per uso temporaneo legato al trasferimento di una attività. La temporaneità deve essere circoscritta ai termini di validità del titolo edilizio, o ai termini di appalto dell'opera pubblica, che ne ha determinato la necessità. Se il terreno non è di proprietà del richiedente dovrà essere documentato il contratto di locazione/affitto con espresso consenso a installazioni precarie/provvisorie.
   b) La durata dell'autorizzazione non potrà eccedere il periodo di appalto pubblico o di validità del titolo edilizio e potrà essere eventualmente prorogata solo per comprovate e documentate esigenze, legate all'ultimazione dell'attività alla base del primo rilascio.
   c) Le strutture dovranno essere eseguite con manufatti leggeri, anche prefabbricati, comunque con caratteristiche idonee se prevista la permanenza di persone, secondo le norme, leggi e regolamenti delle strutture permanenti, perciò alla richiesta di rilascio di autorizzazione dovrà essere allegata documentazione illustrativa delle strutture, progetti di opere di urbanizzazione primaria, allacci alle reti dei servizi acqua, gas, scarichi, collegamenti alla viabilità esistente, rispetto dei limiti di impatto ambientale (rumore, polveri, scarichi di acque, emissioni in atmosfera, produzione di rifiuti), pareri AUSL e ARPA.
   d) La superficie destinata al trasferimento provvisorio dell'attività deve essere congruente con la superficie della sede originaria oggetto dei lavori autorizzati.
   e) In ogni caso è richiesto l'impegno al ripristino dei luoghi o alla sistemazione secondo progetto approvato dall'Amministrazione comunale, corredato da fideiussione a garanzia, per un importo commisurato alle opere di ripristino necessarie, aumentato del 10% per ogni anno di durata.

Art. 1.2.7 - Definizione dei titoli abilitativi

1. Per la definizione dei titoli abilitativi si rimanda a quanto disciplinato dal D.Lgs n. 222/2016 e dall'art. 9 della LR n. 15/2013.

Art. 1.2.8 - Disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. Relativamente alle disposizioni generali riguardanti:
   - la disciplina dei titoli abilitativi, dell'esecuzione dei lavori e della dichiarazione di conformità edilizia e di agibilità;
   - i requisiti e presupposti stabiliti dalla legislazione urbanistica e settoriale che devono essere osservati nell'attività edilizia;
   - i vincoli e le tutele;
   - la normativa tecnica;
   - i requisiti tecnici e prescrizioni specifiche per alcuni insediamenti o impianti;

   si rimanda a quanto contenuto nella "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, che trovano uniforme e diretta applicazione nel territorio dell'Emilia-Romagna", di cui all'Allegato III della DGR n. 922/2017.

Art. 1.2.9 - Modulistica unificata

1. Le istanze edilizie sono presentate unicamente attraverso l'utilizzo della Modulistica Edilizia Unificata regionale di cui alla DGR n. 922/2017 tramite l'apposito portale presente sul sito istituzionale comunale.

CAPO III - Applicazione dei parametri urbanistici, edilizi ed ecologico-ambientali

Art. 1.3.1 - Applicazione delle dotazioni territoriali [rev. 01]

1. Le dotazioni territoriali richieste dalle presenti norme, sono dovute quando siano realizzati, a qualsiasi titolo e in qualsiasi misura, interventi che comportino trasformazione dello stato dei luoghi o dei manufatti edilizi o mutamenti di destinazione d'uso.

2. La cessione o l'asservimento ad uso pubblico di aree per dotazioni territoriali deve avvenire secondo le seguenti modalità, riportate nelle DN del PUG, tenuto conto di quanto disposto dall'Atto di coordinamento tecnico sulle Dotazioni Territoriali di cui alla DGR n. 110/2021:
   a) nel caso di nuova edificazione, ampliamento, per gli interventi che comunque comportino aumento di carico urbanistico, dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente tutte le dotazioni territoriali richieste nella misura prevista per ogni singolo intervento e uso;
   b) nel caso di cambio di destinazione d'uso e di ristrutturazione edilizia, nonché nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con incremento di carico urbanistico, fermo restando quanto stabilito dall'art. 28 della LR n. 15/2013, dovranno essere realizzate e cedute le quote di dotazioni territoriali derivanti dalla differenza fra la dotazione prescritta per l'uso previsto e quella relativa all'uso in atto;
   c) nel caso di interventi soggetti a AO (Accordo Operativo), PAIP (Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica) e PCC (Permesso di Costruire Convenzionato) saranno integralmente dovute le dotazioni territoriali prescritte~~,~~ oppure la differenza fra le dotazioni prescritte e quelle eventualmente già cedute e/o afferenti agli edifici esistenti e legittimati, salvo diversa motivata necessità indicata dall'Amministrazione comunale. Nel caso di edifici esistenti e legittimati all'interno di AO, PAIP e PCC, ha validità quanto stabilito ai precedenti punti a) e b);
   d) nel caso di ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso con ampliamento della SL la cessione delle dotazioni territoriali o la loro eventuale monetizzazione o asservimento ad uso pubblico è dovuta unicamente per l'incremento realizzato.

3. L'insediamento di servizi e la realizzazione di opere di urbanizzazione, anche quando configuri una nuova destinazione d'uso, non richiede la previsione di ulteriori aree di urbanizzazione.

4. La dotazione di parcheggi privati deve essere assicurata:
   a) interamente, nel caso di nuova costruzione o sull'incremento di SL o di superficie di vendita;
   b) per differenza fra la dotazione relativa all'uso previsto e quella riferita all'uso in atto, nel caso di ristrutturazione edilizia e cambio d'uso, secondo quanto indicato dall'art. 28 della LR n. 15/2013.

USI	INTERVENTO	DOTAZIONI RICHIESTE		
		Parcheggi Privati	Parcheggi Pubblici (U1)	Attrezzature (U2)
Ua) Usi del settore primario				
Uaa) Uab)	- Interventi diretti e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL		
Ub) Usi per attività specializzate del settore primario				
Ub)	- Interventi diretti e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL		
Uc) Usi del settore secondario				
Uc)	- Interventi edilizi diretti per NC, CD, RE	3 mq/10 mq di SL	8,3 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	5 mq/100 mq di STER	10 mq/100 mq di STER
Ud) Usi per attività direzionali e Pubblica Amministrazione				
Ud)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL

Ue) Media e grande distribuzione

Uea) Ueb)	- Cessazione dell'attività in essere e riapertura di nuovo esercizio - Interventi edilizi diretti	*Si applicano le dotazioni stabilite dal punto 5.2.4 della DCR n. 1253/1999:* - esercizi alimentari con Sv compresa fra 250 e 400 mq: 25 mq/30 mq di Sv; - esercizi non alimentari con Sv compresa fra 250 e 400 mq: 25 mq/40 mq di Sv; - esercizi alimentari con Sv compresa fra 400 e 800 mq: 25 mq/18 mq di Sv; - esercizi non alimentari con Sv compresa fra 400 e 800 mq: 25 mq/25 mq di Sv; - esercizi alimentari con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq: 25 mq/13 mq di Sv; - esercizi non alimentari con Sv compresa fra 800 e 1.500 mq: 25 mq/20 mq di Sv; - strutture di vendita alimentari con Sv fino a 2.500 mq: 25 mq/8 mq di Sv; - strutture di vendita non alimentari con Sv fino a 2.500 mq: 25 mq/16 mq di Sv; - centri commerciali di vicinato con Sv fino a 2.500 mq, grandi strutture di vendita di livello superiore, centri commerciali di vicinato con Sv complessiva superiore a 2.500 mq, centri commerciali di attrazione di livello inferiore, centri commerciali di attrazione di livello superiore, aree commerciali integrate: alle dotazioni richieste di parcheggio pertinenziale relativa alle attività commerciali si sommano le dotazioni relative alle altre eventuali funzioni presenti o previste (pubblici esercizi, attività terziarie, attività ricreative, ecc.) nella misura prescritta dai presenti articoli.	40 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi		40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL

Uf) Residenza

Ufa) Ufb)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	15 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	12 mq/100 mq di SL	<u>Istruzione</u> 18 mq/100 mq di SL <u>Interesse comune</u> 8,4 mq/100 mq di SL <u>Culto</u> 3,6 mq/100 mq di SL <u>Verde attrezzato</u> 48 mq/100 mq di SL

Ug) Usi per attività commerciali, di servizio, artigianali e di intermediazione connesse alla residenza

Uga) Esercizi commerciali	- Interventi edilizi diretti - Ampliamento della Sv - Cessazione dell'attività in essere e riapertura di nuovo esercizio	Esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq, rivendite di sali e tabacchi, rivendite di giornali e riviste: 3 mq/10 mq di SL	Esercizi alimentari e non alimentari con Sv non superiore a 250 mq, rivendite di sali e tabacchi, rivendite di giornali e riviste: 40 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi			60 mq/100 mq di SL
Ugb) Ugc) Ugd) Uge)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL

Uh) Ricettività

Uha)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	60 mq/100 mq di SL
Uhb)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	15 mq/100 mq di SL	
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	15 mq/100 mq di SL	Interesse comune 15 mq/100 mq di SL Verde attrezzato 22 mq/100 mq di SL
Uhc) Ostelli	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL		
Uhc) Campeggi	- Interventi edilizi diretti	15 mq/100 mq di SF		

Ui) Usi per altri servizi sociali

Uia)		Nessuna dotazione prevista, salvo specifiche prescrizioni per i singoli interventi		
Uib) Uic)	- Interventi diretti e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	20 mq/100 mq di SL	
Uid) Uie)	- Interventi diretti e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	
Uif)		Nessuna dotazione prevista, salvo specifiche prescrizioni per i singoli interventi		

Ul) Istruzione superiore

Ul)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	40 mq/100 mq di SL	

Um) Sanità e igiene

Uma) Servizi ospedalieri pubblici	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	Eventuali dotazioni saranno definite in funzione dei singoli interventi		
Uma) Servizi ospedalieri privati; centri e stabilimenti per il benessere fisico; case residenze per anziani non autosufficienti (CRA) e centri socio riabilitativi diurni	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	60 mq/100 mq di SL	
Umb)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL		
Umc)		20 mq/100 mq SF		

Un) Usi per attività sportive e ricreative				
Una)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	10 mq/100 mq di SF	
Unb)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	1 mq per ogni posto-spettatore	
Unc) Und)		Eventuali dotazioni saranno definite in funzione dei singoli interventi		
Uo) Usi per attività culturali e spettacolo				
Uoa) Teatri (e magazzini e locali di servizio annessi), altre sale da spettacolo, sale da ballo, ritrovi; attività per lo spettacolo radiotelevisivo; centri congressi Uob)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	80 mq/100 mq di SL	
Uoa) Cinema		3 mq/10 mq di SL	80 mq/100 mq di SL	
		La dotazione complessiva di parcheggi (pubblici e privati) non deve comunque risultare inferiore a un posto auto ogni 4 posti a sedere		
Uoc)			50 mq/100 mq di SF	
Uod)			40 mq/100 mq di SL	
Up) Usi per la difesa e la vigilanza				
Upb)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL		
		Eventuali ulteriori dotazioni saranno definite in funzione dei singoli interventi		
	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	60 mq/100 mq di SL	10 mq/100 mq STER
Uu) Usi per funzioni urbane singolari		Le dotazioni saranno precisate nell'ambito di appositi interventi complessi, comunque non inferiore ai seguenti minimi		
Uu1)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	100 mq/100 mq di SL	
Uu5)	- Interventi edilizi diretti	3 mq/10 mq di SL	10 mq/100 mq di SL Attrezzature	
Uu6)	- Interventi convenzionati - Accordi Operativi	3 mq/10 mq di SL	20 mq/100 mq di STER	
Uv) Usi per servizi alla mobilità veicolare				
Uva) Uvb) Uvc)	- Interventi edilizi e/o convenzionati - Accordi Operativi	10 mq/10 mq di SL		
Uz) Usi per impianti di urbanizzazione generale e primaria				
Uz)	Interventi edilizi diretti.	3 mq/10 mq di SL	5 mq/100 mq di SF	

Art. 1.3.2 - Applicazione dei parametri relativi all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS)

1. La definizione locale, i principi generali e l'ambito di applicazione dell'ERS sono riportati agli artt. 6.5.1 e 6.5.2 delle Disposizioni Normative DN del PUG.
2. La realizzazione di alloggi ERS può riguardare:
   - aree collocate all'interno del Territorio Urbanizzato che siano cedute al Comune per la realizzazione di alloggi ERS, e/o aree che rimangono in capo ai soggetti proponenti nei casi previsti dall'art. 6.5.2 delle DN del PUG;
   - nuovi insediamenti collocati all'esterno del Territorio Urbanizzato, finalizzati alla realizzazione di una quota di interventi di Edilizia Residenziale Sociale, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera "*indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento*" (art. 5, comma 3, lettera b, della LUR). In tal caso l'ERS può riguardare, oltre alle aree da cedere all'Amministrazione comunale, anche le aree private (superficie fondiaria) non cedute gratuitamente a quest'ultima e necessarie per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento.
3. Per gli interventi di ERS, di cui al Decreto Ministeriale del 22/04/2008, comprensivi degli interventi relativi ad Edilizia Residenziale Convenzionata, così come definita ai sensi degli artt. 32 e 33, comma 3, della LR n. 15/2013, si applica una riduzione del contributo di costruzione, secondo quanto indicato all'art. 1.4.4 dell'Allegato 2 alla DCC n. 69/2019 di recepimento della DAL n. 186/2018.
4. Nella progettazione dei lotti destinati a ERS è necessario prevedere le tipologie abitative più adeguate, articolate e differenziate, in funzione della composizione sociale degli abitanti, integrate con prestazioni energetiche elevate e servizi integrativi all'abitazione. È altresì fondamentale garantire l'integrazione con il contesto urbano esistente, assicurando la prossimità ai servizi di quartiere e al commercio di vicinato, nonché prevedendo connessioni con la mobilità pubblica e la rete ciclabile.
5. Per ulteriori specifiche sui requisiti minimi qualitativi relativi agli interventi ERS si rimanda ai Requisiti Prestazionali di cui all'elaborato Valsat (VST 6.0.1), nonché all'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio.
6. Nei casi di interventi ERS, comprensivi unicamente della quota di edilizia libera indispensabile per assicurare la fattibilità economico finanziaria dell'intervento (art. 5, comma 3, lettera b, della LUR), nella relazione finanziaria a corredo della proposta devono essere esplicitati tutti gli elementi che concorrono alla formazione del piano economico degli interventi, compresi gli indicatori finanziari di valutazione del progetto, allo scopo di dimostrare la reale e concreta fattibilità operativa degli interventi ERS, nelle varie forme proposte, come meglio esplicitato all'art. 3 dell'Allegato C "Disposizioni inerenti l'attuazione del PUG" al Regolamento Edilizio.
7. Dovrà essere assicurato un criterio di omogeneità (indicativamente ± 10%) tra la densità dei lotti destinati ad edilizia libera e la densità dei lotti destinati ad Edilizia Residenziale Sociale/Pubblica di analoga tipologia.

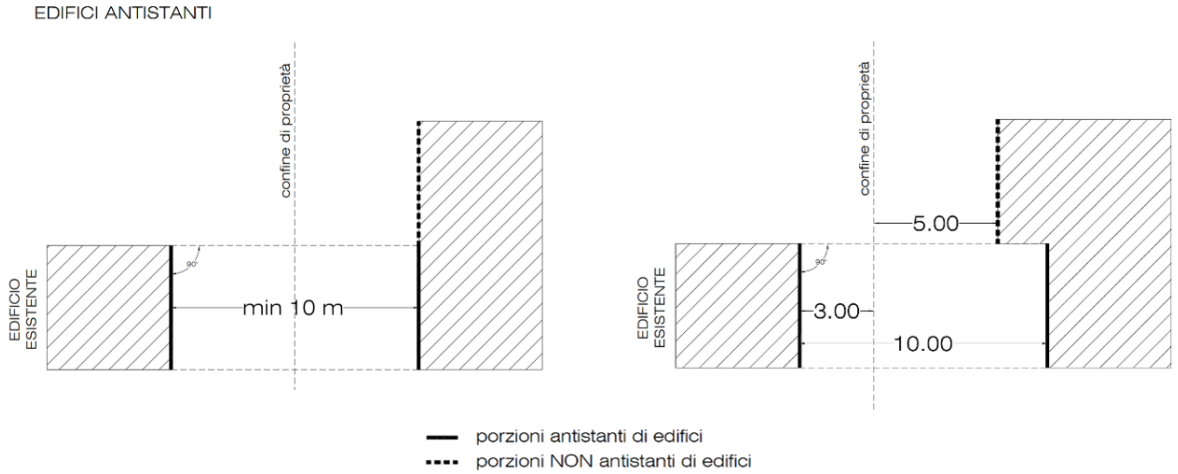
Art. 1.3.3 - Applicazione delle distanze **[rev. 01]**

<u>Art. 1.3.3.1 - Disposizioni generali sulla disciplina delle distanze</u>

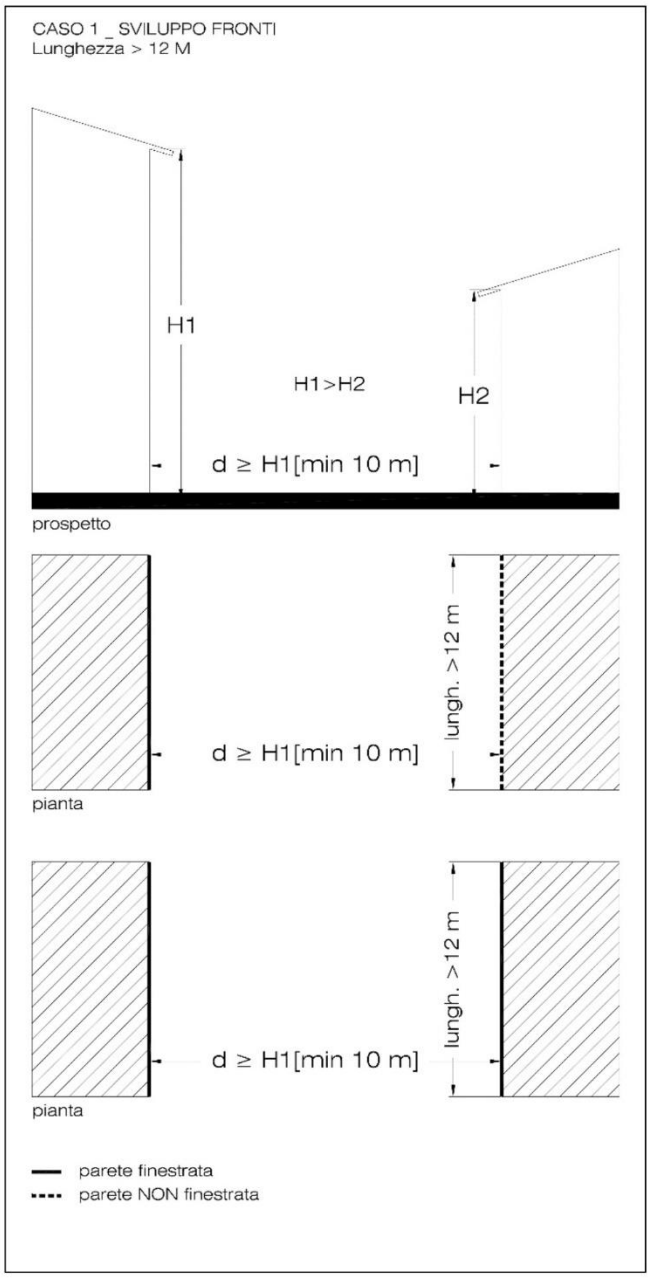
1. La disciplina sulle distanze si articola nella:
   a) disciplina sulle distanze tra edifici/distacco (De);
   b) disciplina sulle distanze dai confini di proprietà;
   c) disciplina sulle distanze dal confine stradale;
   d) disciplina sulle distanze dai confini di tessuto urbanistico (come definito al precedente art. 1.2.1).
2. Ai fini dell'applicazione della disciplina sulle distanze:
   a) si intendono "finestrate" le pareti di edifici aventi aperture con caratteristiche di vedute;
   b) prevalgono eventuali diverse prescrizioni stabilite per le differenti parti di città individuate dal PUG, oltre a quelle previste dalla Pianificazione Urbanistica Attuativa in corso di realizzazione e riguardanti le distanze tra edifici e dalle strade;
   c) si utilizza il metodo:
      - radiale, per la misura della distanza dai confini;
      - lineare (o perpendicolare), per la misura delle altre distanze.
3. La distanza di un edificio (da un altro edificio o da un confine considerato) si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso, finestrato o non finestrato, con i criteri di cui ai successivi articoli.
4. Le misure delle distanze da considerare sono:
   a) D = distanza da un confine di proprietà;
   b) D = distanza da un confine di tessuto urbanistico (come definito al precedente art. 1.2.1);
   c) D = distanza da un altro edificio.

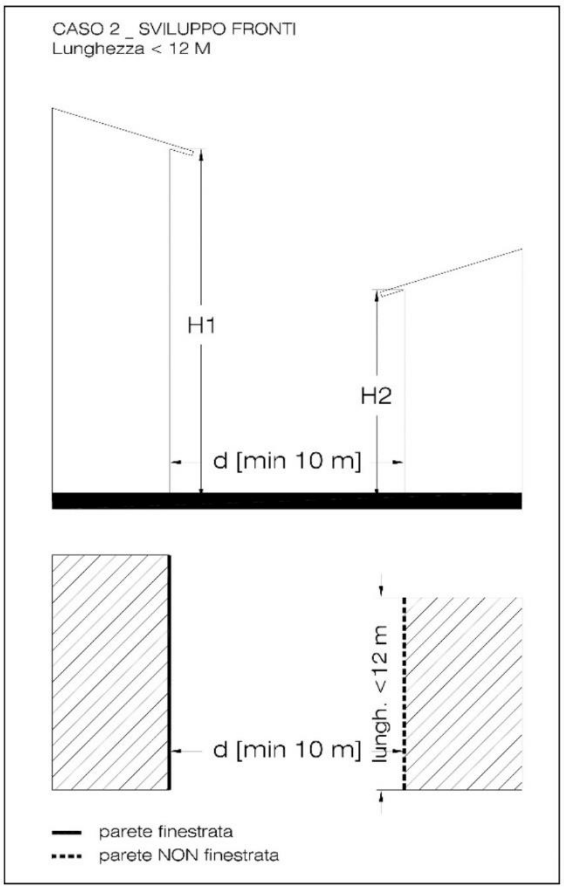
Art. 1.3.3.2 - "Distanza" tra edifici/distacco (De) **[rev. 01]**

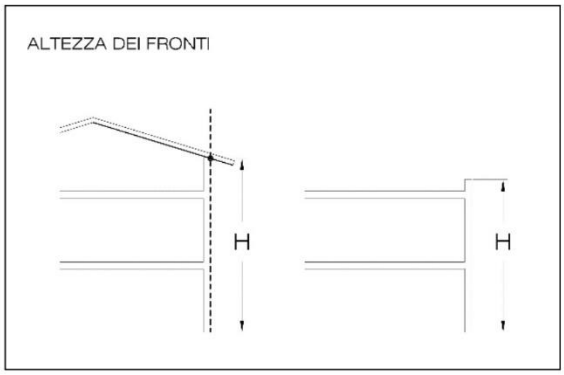
1. Oltre a quanto stabilito dalla definizione di "distanza" tra edifici/distacco di cui alle DTU regionali (*cfr n. 39 DTU*), si precisa che due pareti di edifici si intendono antistanti quando la perpendicolare condotta da un punto qualsiasi di una delle due pareti incontra la parete opposta, limitatamente alla porzione di parete per cui esista tale condizione. L'obbligo del rispetto della disciplina sulle distanze tra edifici, di cui al presente comma, vale quando questi siano antistanti, anche solo in parte. In quest'ultimo caso, il rispetto delle distanze si applica limitatamente alla porzione di edificio effettivamente antistante.



2. Per gli interventi di nuova costruzione la distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10 m nei casi di nuova urbanizzazione previsti dal PUG (interventi "Greenfield").
   Il presente comma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 m. Qualora lo sviluppo sia inferiore a 12 m, andrà rispettata la distanza minima di 10 m.







3. Per gli interventi di nuova costruzione, non ricadenti nei disposti di cui al comma 2, la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti è di 10 m, fatte salve eventuali specifiche prescrizioni previste nelle singole zone.

4. Per gli interventi di nuova costruzione ricadenti nelle fattispecie seguenti la distanza tra i due edifici non deve essere inferiore a 6 m:
   a) nel caso in cui entrambe le pareti non siano finestrate oppure presentino solo aperture di vani di servizio (quali scale, ripostigli, servizi igienici, autorimesse ecc.);
   b) per spigoli ravvicinati di edifici.

5. Per gli interventi di nuova costruzione la distanza tra pareti finestrate di corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alle parti antistanti, soggiace ai disposti di cui ai precedenti commi 2 e 3. Nel caso di edificio della medesima proprietà, ovvero previo assenso fra le parti mediante atto registrato e trascritto, la distanza minima tra pareti finestrate antistanti potrà essere pari all'altezza del fronte prospiciente più alto qualora l'altezza del medesimo sia inferiore a 10 m ovvero pari a 10 m qualora l'altezza dell'edificio sia uguale o superiore a 10 m.
   Laddove entrambi i fronti dello stesso edificio siano ciechi, la distanza può essere ridotta fino a 3 m, a condizione che la prospicienza non superi i 3 m di profondità.

6. Per gli interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente, di riqualificazione urbana, di recupero funzionale, di accorpamento ovvero di ogni altra trasformazione espressamente qualificata di interesse pubblico valgono altresì le specifiche disposizioni regionali e nazionali in materia.

7. Sono ammesse distanze inferiori a quelle prescritte ai commi precedenti - ai sensi di quanto previsto all'art. 9 del DM n. 1444/1968 - all'interno di gruppi di edifici che formino oggetto di Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica ovvero di Permessi di Costruire Convenzionati, osservando comunque le seguenti distanze minime:
   a) 10 m se almeno una parete è finestrata;
   b) 6 m con aperture di vani di servizi (quali scale, ripostigli, servizi igienici, autorimesse ecc.);
   c) 3 m (da Codice Civile) con pareti cieche.

8. Nel caso di edifici tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a sfondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) devono essere applicati altresì i disposti di cui al comma 4 del successivo art. 1.3.3.4 ("Distanza" dal confine stradale);

Art. 1.3.3.3 - "Distanza" dai confini di proprietà **[rev. 01]**

1. Oltre a quanto stabilito dalla definizione di "distanza" dai confini di proprietà di cui alle DTU regionali (*cfr n. 39 DTU*), si precisa che, per gli interventi di nuova costruzione, la distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere minimo di 5 m. Tale distanza si applica a pareti finestrate e non finestrate e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio.

2. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione del fabbricato preesistente è ammessa una distanza minore di 5 m, ma comunque pari o superiore a quella esistente e nel rispetto delle norme del Codice Civile, fatte salve diverse specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia (solo nel caso in cui le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze).

3. Per interventi con variazione della sagoma planivolumetrica, in caso di ampliamenti o sopraelevazioni sul lato prospettante il confine di proprietà ovvero di zona a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza minima di 5 m, fatte salve diverse specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia.

4. È consentita la costruzione in aderenza a un edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente, anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare alla distanza di cui al comma 2. Nel caso in cui il proprietario del nuovo edificio non intenda avvalersi della facoltà di attacco, l'edificio stesso dovrà osservare la distanza minima di cui al comma 2.

5. Per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano, piscine, pergolati, per campi per attività sportive e ricreative, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, e a meno che non si costruisca in aderenza, la distanza può essere ridotta fino a:
   a) D = 1,50 m nella generalità dei casi,
   b) D = 0,50 m per rampe a cielo aperto.

6. È consentito costruire a confine, manufatti che siano completamente interrati e coperti.

7. È consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate, pur sempre nel rispetto delle distanze tra edifici, in base a un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato e trascritto nei registri immobiliari.

Art. 1.3.3.4 - "Distanza" dal confine stradale

1. Oltre a quanto stabilito dalla definizione di "distanza" dal confine stradale di cui alle DTU regionali (*cfr n. 39 DTU*), si precisa che, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 10, del D.Lgs n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada), si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato (qualora gli atti di acquisizione facciano riferimento a proprietà stradali comprensive anche di parcheggi pubblici o altre dotazioni pubbliche, il confine di riferimento è costituito dalla carreggiata maggiorata di 1,50 m per lato). In mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato, o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

2. Le distanze tra gli edifici e le strade all'esterno del perimetro del centro abitato devono rispettare le distanze minime di cui alla tabella "Classificazione delle strade, fasce di rispetto e distanze stradali", riportata di seguito.

3. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso, all'interno e all'esterno dei centri abitati, alle distanze minime di cui alla tabella "Classificazione delle strade, fasce di rispetto e distanze stradali", riportata di seguito, si deve aggiungere l'area di visibilità prescritta dal D.Lgs n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

4. Le distanze minime tra gli edifici, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, sono quelle stabilite all'art. 9 del DM n. 1444/1968, fatto salvo quanto stabilito da specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia per interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.

5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nella seguente tabella nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di strumenti attuativi convenzionati con previsioni planivolumetriche, relativamente alle strade interne allo strumento urbanistico attuativo.

6. In tutti i casi di intervento edilizio diretto e in ogni area soggetta ad Accordo Operativo o Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica, la profondità delle fasce di rispetto relative alle singole classi di strade, la distanza dei muri di cinta e delle recinzioni sono definite nella tabella "Classificazione delle strade, fasce di rispetto e distanze stradali", riportata di seguito. Le distanze indicate nella suddetta tabella prevalgono sulle fasce di rispetto stradale rappresentate nella cartografia del PUG.

7. Per la classificazione delle strade che non sono di competenza comunale e, di conseguenza, per la definizione della relativa fascia di rispetto, si rimanda all'ente proprietario della strada stessa.

8. Le fasce di rispetto stradale, con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura, sono riportate nella seguente tabella; la loro profondità deve, in ogni caso, intendersi non inferiore a quella stabilita dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n. 495/1992).

Classificazione delle strade, fasce di rispetto e distanze stradali

CATEGORIA CdS	SOTTOTIPO PGTU	DENOMINAZIONE	FASCIA DI RISPETTO (m)			DISTANZA DEI MURI DI CINTA (m)			DISTANZA DELLE RECINZIONI E SIEPI (m)		DISTANZA ALBERI (m)
			(a)	(b)	(c)	(a)	(b)	(c)	(a) (1) h < 1 m	(a) (2) h > 1 m	(a)
A		Autostrada	**60**	**30**	**30**	**5**	**5**	**3**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**
B		Strada extraurbana principale	**40**	**20**	**nr**	**5**	**5**	**nr**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**
C		Strada extraurbana secondaria	**30**	**10**	**nr**	**3**	**3**	**nr**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**
D		Strada urbana di scorrimento	**nr**	**20**	**20**	**nr**	**2**	**2**	**nr**	**nr**	**nr**
E	**E1**	Strada urbana di quartiere (strada locale interzonale)	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**nr**	**nr**
	E2	Strada urbana di quartiere (strada locale zonale)	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**nr**	**nr**
E bis		Strada urbana ciclabile	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**nr**	**nr**
F	**F1**	Strada locale urbana	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**0**	**0**	**nr**	**nr**	**nr**
	F2	Strada locale urbana ed extraurbana	**20**	**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**
F Vicinale		Strada locale vicinale	**10**	**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**
F bis		Itinerario ciclopedonale urbano ed extraurbano	**20**	**0**	**0**	**3**	**0**	**0**	**1**	**3**	**> max altezza alb.** e comunque **> 6**

(a) Distanze dal confine stradale da rispettare fuori dai centri abitati.
(b) Distanze dal confine stradale da rispettare fuori dai centri abitati, ma all'interno di zone in cui siano già convenzionati i Piani Urbanistici Attuativi e/o Accordi Operativi o Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica.
(c) Distanze dal confine stradale da rispettare all'interno dei centri abitati.
(1) Le distanze riportate si applicano fuori dai centri abitati e valgono anche per le siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 metro; nonché per le recinzioni di altezza non superiore a 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
(2) Le distanze riportate si applicano fuori dai centri abitati e valgono anche per le siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 metro; nonché per le recinzioni di altezza superiore a 1 metro costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari e per quelle di altezza inferiore a 1 metro se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
nr Caso che non ricorre
N.B. Nel caso di strade curve le distanze vanno incrementate ai sensi dell'art. 27 del Regolamento del Nuovo Codice della Strada.
In corrispondenza delle intersezioni a raso, alle fasce di rispetto prescritte nella tabella, ivi comprese quelle relative ai muri di cinta e recinzioni, deve essere aggiunta l'area di visibilità così come stabilita al comma 2 dell'art. 16 e al comma 2 dell'art. 18 del Nuovo Codice della Strada.

9. Le distanze di cui al presente articolo fanno riferimento alle distanze minime ai fini della sicurezza della circolazione, derivanti dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e dal Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n. 495/1992); sono fatte salve ulteriori e maggiori distanze derivanti dagli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché dalla normativa sovraordinata e/o di settore.

Art. 1.3.3.5 - "Distanza" dai confini di tessuto urbanistico

1. Per tutte le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e gli ampliamenti si applica una distanza minima dai confini tra i differenti tessuti urbanistici individuati dalla Disciplina degli interventi del PUG, e come definiti all'art. 1.2.1 del presente Regolamento Edilizio, pari a 5 m, fatto salvo quanto stabilito da specifiche disposizioni regionali o nazionali in materia per interventi di qualificazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Le distanze dai confini possono non essere applicate nei confronti del confine di tessuto urbanistico, qualora sussista identità di proprietà rispetto all'area contermine e purché quest'ultima non abbia destinazione per attrezzature od opere pubbliche.

Art. 1.3.3.6 - Distanza all'interno del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori **[rev. 01]**

1. Le distanze seguenti si applicano esclusivamente se non diversamente specificato:
   a) la distanza minima tra costruzioni con pareti finestrate o non finestrate può essere pari a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti e, comunque, non deve essere inferiore a 3 m;
   b) la distanza minima tra il confine di proprietà e il fronte in cui si aprono vedute dirette ovvero balconi o altri sporti, terrazze, lastrici solari e simili muniti di parapetto che consenta l'affaccio sul fondo del vicino, è di 1,50 m misurati dalla proiezione di dette opere sul piano orizzontale;
   c) la distanza minima tra il confine di proprietà e il fronte in cui si aprono vedute laterali o oblique è di 0,75 m misurata dal più vicino lato della finestra o dal più vicino sporto.
   L'applicazione delle distanze di cui alla lettera b) non è prescrittiva rispetto ai confini con proprietà pubblica, qualora l'intervento sia soggetto ad Accordo Operativo.

2. È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine e nei limiti della sagoma planivolumetrica esistente anche quando non esistono altri diritti precostituiti fra le parti. Le eventuali eccedenze del nuovo corpo di fabbrica dovranno sottostare al criterio della distanza di cui al comma 1, fatto salvo quanto stabilito per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" di cui alla LR n. 15/2013.

3. È consentito costruire a distanza dai confini inferiori a quelle indicate ai commi precedenti, in base a un accordo, nelle forme di legge, con la proprietà confinante, registrato, trascritto nei registri immobiliari.

Art. 1.3.3.7 - Distanze minime da osservarsi per le costruzioni nel Territorio Rurale

1. Per gli interventi oggetto del titolo abilitativo, da attuare rispetto al Territorio Rurale, si osservano le distanze minime, espresse in metri, della seguente tabella, salve le eventuali disposizioni di legge immediatamente applicabili.

Abitazioni aziendali (interne all'azienda agricola)	**Servizi rustici**	**Caseifici (usi Ub4), fabbricati per la trasformazione dei prodotti agricoli e dell'allevamento, impianti per la stagionatura del formaggio (usi Uca), se e in quanto realizzabili in base alle normative regionali e provinciali di settore; i nuovi insediamenti potranno essere consentiti solo previa approvazione di Accordo Operativo; gli insediamenti in oggetto dovranno in ogni caso essere connessi alla rete viabilistica**	**Allevamenti** **Capienza in peso vivo allevato nelle strutture** *(In corsivo) le distanze in caso di Allevamenti suinicoli* **Peso vivo allevato nelle strutture** (dato espresso in quintali)				**Allevamenti e custodia di animali di affezione**	**Fabbricati pertinenziali alle attività florovivaistiche (usi Ub5) e serre fisse**	**Concimaie a platea e contenitori chiusi per liquami ed effluenti zootecnici**	**Fabbricati per attività di deposito ed esercizio macchine agricole per conto terzi (uso Ub3)**	**Contenitori aperti per liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici**	
			< 100	**≥ 100 < 400**	**≥ 400 < 1.000**	**≥ 1.000**						
≥ 10	10	10	10	20	30	50	10	15	30	15	30	**Strade vicinali**
≥ 6	6	30	40 *(50)*	40 *(50)*	50 *(60)*	50 *(60)*	40	6	30	6	80	**Abitazioni aziendali (interne all'azienda agricola)**
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	**Servizi rustici**
≥ 5	10	10	20	20	20	20	20	15	15	10	20	**Limiti di proprietà**
≥ 5	10	20	40 *(80)*	150 *(200)*	200 *(250)*	250 *(300)*	40	100	40	20	300	**Perimetro TU**
≥ 5	10	15	20 *(40)*	50 *(100)*	100 *(150)*	150 *(200)*	40	50	20	10	80	**Zone non appartenenti al sistema agricolo esterne al TU ed edifici di civile abitazione**
≥ 5	6	6	6	20	20	20	6	6	20	6	20	**Vasche accumulo irrigazione**
80	20	-	-	-	-	-	-	15	-	15	-	**Contenitori aperti per liquami e impianti di depurazione reflui e zootecnici**
30	6	-	-	-	-	-	-	20	-	20	-	**Concimaie a platea e contenitori chiusi per liquami ed effluenti zootecnici**
6	6	6	6	6	6	6	6	-	20	6	15	**Serre**

Art. 1.3.3.8 - Riduzione delle distanze

1. I valori minimi di distanza di cui ai precedenti articoli, per quanto di competenza comunale e fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, possono essere ridotti per la realizzazione di interventi minori rispondenti a criteri di pubblico interesse, quali:
   a) manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
   b) allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
   c) vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie e di ventilazione, e simili adeguamenti tecnicamente indispensabili per il raggiungimento di prestazioni richieste da norme di legge;
   d) 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;
   e) volumi tecnici contenenti esclusivamente apparecchiature e impianti tecnologici, in generale;
   f) costruzioni temporanee;
   g) portici (comprese le pensiline con piedritti), solo al piano terra, sia pubblici che condominiali e privati, vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
   h) opere di arredo urbano;
   i) opere indispensabili per i fini della protezione civile;
   j) intercapedini strettamente necessarie all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici.

2. I manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio, quali per esempio le cabine elettriche di trasformazione anche ad uso privato, le cabine del gas e le centraline telefoniche, devono sorgere alle seguenti distanze:
   a) 6 m dal confine stradale se localizzati in zone agricole e 3 m nelle restanti zone;
   b) 3 m dai confini di proprietà;
   c) 6 m dagli edifici;
   d) in caso di Accordo Operativo la distanza è definita dalle norme dello stesso.

3. I manufatti di cui al comma 2:
   a) devono rispettare le specifiche norme di sicurezza;
   b) devono recepire il parere di competenza del Servizio Mobilità e l'assenso dell'Ente competente proprietario della strada, qualora non si tratti di impianti ad uso privato interni al lotto di pertinenza;
   c) non devono essere collocati nell'area di visibilità prescritta dal D.Lgs n. 285/1992 (Nuovo Codice della Strada).

   Le cabine elettriche di trasformazione devono recepire il parere di competenza dell'Ente gestore.

4. Nel caso si tratti di attività caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, è richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'AUSL come da DGR n. 477/1995.

Art. 1.3.3.9 - Distanze per tubi, fosse, cisterne, pozzi e canali

1. Le distanze dei tubi che portano acque bianche e nere, gas o altro sono disciplinate dall'art. 889 del Codice Civile.

2. Le condotte di acqua e gli scarichi di bagni e cucine non possono in conseguenza essere alloggiati nello spessore della muratura sul confine, ma sistemati in colonne di scarico addossate ai tramezzi interni.

3. Le distanze di pozzi, cisterne e fosse biologiche sono disciplinate dall'art. 889 del Codice Civile.

4. I canali e i fossi devono osservare una distanza dal confine pari alla loro profondità, misurata dalla parete interna dell'eventuale muro di sostegno o dal ciglio dello scavo a scarpa naturale. La distanza di canali e fossi dal confine si misura come disciplinato dall'art. 891 del Codice Civile.

Art. 1.3.3.10 - Distanze dagli alberi

1. Gli alberi di alto fusto, nei quali i rami si separano dal tronco a un'altezza superiore a 3 metri, devono rispettare una distanza superiore a 3 m, che si misura dalla linea di confine alla base esterna del tronco, al momento della piantagione (*vedi figura a*).

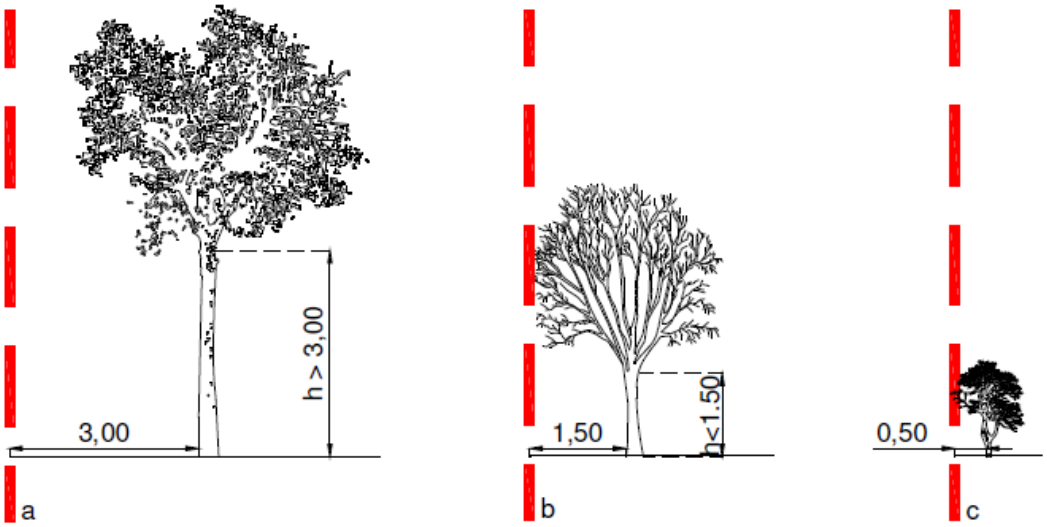
2. Gli alberi non di alto fusto, nei quali i rami si separano dal tronco a un'altezza inferiore a 3 metri, devono rispettare una distanza superiore a 1,50 m dal confine (*vedi figura b*).

3. Le viti, le siepi, gli arbusti e le piante da frutto non più alte di 2,50 m, devono rispettare una distanza superiore a 0,50 m dal confine (*vedi figura c*).

4. È prevista l'eccezione delle siepi di ontano, di castagno, delle altre piante che si recidono periodicamente vicino al ceppo, per le quali è indicata la distanza di 1 m, ad eccezione delle siepi di robinie che devono osservare una distanza

minima di 2 m.

5. Le distanze di cui ai commi precedenti possono non essere osservate se sul confine esiste un muro di cinta e si ha cura di potare le piante in modo che non eccedano l'altezza del muro stesso.
6. L'albero che viene piantato a distanza diversa da quelle prescritte deve essere estirpato se il vicino lo richiede; se si è acquisito il diritto di tenerlo, quando muore o viene abbattuto, non potrà essere sostituito con un altro posto nella stessa posizione, ma alla distanza di legge, a meno che quell'albero non facesse parte di un filare.



PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO 2 - DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I - Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia e Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

Art. 2.1.1 - Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE)

1. Il Comune svolge attraverso un'unica struttura denominata Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia (SUAPE) tutte le funzioni in materia edilizia come disciplinate dal DPR n. 380/2001 e dalla LR n. 15/2013.
2. Lo SUAPE costituisce il punto unico di accesso e di risposta diretta per i soggetti interessati agli adempimenti amministrativi riguardanti gli interventi urbanistico-edilizi e i relativi titoli edilizi, oltre che per la gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo, commerciale, direzionale e di servizio di beni e/o servizi, e in generale tutto ciò che non riguarda l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo.
3. Le procedure di accettazione e rilascio delle pratiche SUAPE, sono svolte attraverso le modalità telematiche e informatiche di cui al successivo art. 2.2.2.

Art. 2.1.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): definizione e compiti

1. Ai sensi dell'art. 6 della LR n. 15/2013 è istituita la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).
2. La CQAP è l'organo consultivo dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, esprimendo parere esclusivamente in ordine agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, l'usabilità e la fruibilità degli edifici esaminati, e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, nel rispetto delle leggi e delle disposizioni in materia.
3. La CQAP si esprime:
   a) sui provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art. 146, comma 9, del D.Lgs n. 42/2004;
   b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e PdC che interessano le seguenti tipologie di edifici:
      - edifici di interesse storico-architettonico soggetti ad interventi di restauro scientifico o restauro e risanamento conservativo di cui all'art. 1.2.2 del presente Regolamento Edilizio;
      - edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale di cui all'art. 4.1.11 delle DN del PUG, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs n. 42/2004;
      - edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento;
   c) sugli Accordi Operativi o sui Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (e relative varianti inerenti aspetti paesaggistici e/o di qualità architettonica), nonché sulle valutazioni preliminari di Accordi Operativi di cui all'Allegato C "Disposizioni inerenti l'attuazione del PUG" al presente Regolamento Edilizio;
   d) sugli interventi di ricomposizione architettonica delle superfetazioni o degli elementi estranei all'organismo edilizio, localizzati all'interno dei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (R0) (e di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio);
   e) sugli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica con modifica dei prospetti, localizzati nei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (R0), ad eccezione degli affacci su cavedi interni;
   f) sugli interventi di tinteggio delle pareti esterne, in coerenza a quanto stabilito nell'Allegato A2 "Piano del colore" al presente Regolamento Edilizio;
   g) sugli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione ricadenti all'interno delle aree di pertinenza di cui agli artt. 4.1.12 (Aree di pertinenza dei complessi edilizi di valore da tutelare) e 4.1.13 (Aree di pertinenza degli edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale) delle DN del PUG;
   h) sugli interventi di cui all'art. 4.1.11 comma 2 delle DN del PUG, in relazione alla ricostruzione di edifici di interesse demoliti per gravi e diffusi dissesti statici delle strutture e ricostruiti con materiali, tecnologie e tipologie differenti da quelle originarie, anche attraverso soluzioni in chiave contemporanea, nel rispetto delle prescrizioni di cui agli Allegati A1 e A3 e di cui al presente Regolamento Edilizio;

i) sugli interventi nelle pertinenze degli edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale che prevedono la collocazione, nelle aree private pertinenziali a un pubblico esercizio, di elementi di varia tipologia definiti "dehors", nonché degli elementi ad essi connessi;

j) sulle eventuali deroghe puntualmente richiamate nell'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio in merito ad interventi su insegne, tende, elementi tecnologici, pareti verdi, rifacimento di solai, ecc.;

k) sulle eventuali deroghe puntualmente richiamate nell'Allegato A3 al presente Regolamento Edilizio in merito ad interventi su serramenti, ecc.;

l) sugli interventi di nuova collocazione di installazioni artistiche permanenti, lapidi e targhe commemorative, su suolo pubblico e/o su superfici private visibili dalla pubblica via.

Art. 2.1.3 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): composizione e nomina

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da cinque membri effettivi e due membri supplenti di cui:
   a) due laureati esperti in progettazione urbanistica e pianificazione territoriale (un membro titolare e un membro supplente);
   b) due laureati esperti in progettazione architettonica e del paesaggio (un membro titolare e un membro supplente);
   c) un laureato esperto in tutela, restauro e valorizzazione dei beni culturali e architettonici;
   d) un laureato esperto in progettazione e infrastrutturazione ambientale e civile o in Valsat (Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale);
   e) un laureato esperto in risparmio energetico e architettura bioclimatica.
2. Il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia o suo delegato, partecipa alla CQAP in qualità di segretario, senza diritto di voto.
3. I componenti devono essere scelti tra i tecnici esterni all'Amministrazione comunale e alle società da questa partecipate, che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali.
4. I componenti devono altresì aver maturato una qualificata esperienza almeno triennale post lauream, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.
5. Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata.
6. In vista del rinnovo della CQAP, il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia rende noto alla cittadinanza - a mezzo pubblicazione sul sito web del Comune e su un quotidiano a diffusione locale nonché a mezzo comunicazione agli Ordini e Collegi professionali - la possibilità di segnalare la propria candidatura quale soggetto idoneo, professionalmente e culturalmente, a ricoprire la carica di componente della CQAP, invitando a fare pervenire i curriculum entro un termine che non potrà essere inferiore a 15 giorni.
7. Le segnalazioni dovranno essere corredate da idonea documentazione atta a comprovare il possesso, da parte dei candidati, dei requisiti professionali e culturali.
8. I membri prescelti non potranno rivestire incarichi in CQAP di altri Comuni e dovranno quindi dimettersi anteriormente alla Delibera di Giunta che ne sancisce la nomina.
9. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sulla materia.
10. La CQAP viene rinnovata all'inizio di ogni tornata amministrativa, entro sei mesi dall'insediamento della nuova Giunta Comunale.
11. La CQAP rimane in carica per tutto il mandato del Sindaco e i suoi componenti non possono far parte della CQAP per più di una volta. Per ciò che riguarda il funzionamento e la durata in carica dei membri della CQAP, oltre la scadenza del termine del mandato del Sindaco, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia di proroga degli organi amministrativi.
12. I membri della CQAP che non partecipano, senza giustificati motivi, a tre sedute consecutive, o a cinque sedute nel corso di un anno solare, decadono dalla carica. La decadenza, su richiesta del Segretario, è dichiarata dalla Giunta Comunale che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto. La decadenza per rinuncia deve essere comunicata per iscritto.
13. La decadenza è dichiarata dalla Giunta Comunale all'atto dell'adozione del provvedimento di surroga, dopo avere esaminato le controdeduzioni dell'interessato alla contestazione della decadenza, controdeduzioni che devono essere presentate al Sindaco o all'Assessore delegato entro sette giorni dalla ricezione della contestazione.

14. In caso di dimissioni, decadenza, impossibilità a svolgere il proprio ruolo o sopravvenuta incompatibilità di uno o più membri della CQAP, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione per il solo periodo di durata in carica della CQAP.
15. Ai componenti della CQAP, compresi i supplenti, viene attribuito un gettone di presenza.

Art. 2.1.4 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): funzionamento

1. La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) all'atto del suo insediamento (1° seduta), nomina tra i membri della CQAP il Presidente e il Vice-Presidente.
   La CQAP si riunisce presso la sede dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia ordinariamente tutte le volte che il Segretario lo ritenga necessario.
   La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Segretario e pervenire almeno tre giorni prima della seduta; in casi di estrema urgenza la convocazione, comunicata a mezzo telefonico o mail, deve pervenire almeno un giorno prima della seduta. L'omesso invio dell'avviso di convocazione a tutti i componenti rende irregolare la seduta e invalida le determinazioni in essa adottate. È inoltre possibile la convocazione della CQAP da parte del Segretario durante il corso della seduta precedente, a condizione che siano però presenti tutti i componenti e che tale convocazione venga iscritta a verbale. La comunicazione di convocazione non contiene alcun ordine del giorno.
   L'effettivo ordine del giorno trattato nella seduta, che indica le pratiche che saranno sottoposte all'esame della CQAP, verrà consegnato ai componenti all'inizio della seduta stessa. Copia dell'avviso di convocazione, con il relativo ordine del giorno, deve essere inviato, a cura del Segretario, anche al Sindaco e all'Assessore delegato, il quale potrà, senza diritto di voto, partecipare alla seduta.
   Alle sedute della CQAP partecipa, obbligatoriamente, senza diritto di voto, il Responsabile del procedimento (o l'istruttore tecnico) di ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno, con funzioni anche di verbalizzante.
   Le riunioni della CQAP sono valide se intervengono almeno 4 componenti, tra cui il Presidente o il Vice-Presidente e almeno 1 esperto in progettazione urbanistica e pianificazione territoriale e 1 esperto in progettazione architettonica e del paesaggio. Il numero legale dei componenti la CQAP deve essere verificato al momento di ogni votazione a cura del Segretario della CQAP.
2. L'ordine del giorno della riunione, tenuto dal Segretario, contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.
   Il Responsabile del procedimento relaziona obbligatoriamente prima della espressione del parere della CQAP, su ciascuna pratica posta all'ordine del giorno, esponendo le proprie valutazioni.
   I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro i termini di legge, tenendo conto dell'ordine cronologico di trasmissione delle pratiche alla CQAP da parte del Responsabile del procedimento. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della CQAP, il Responsabile del procedimento, procede in assenza di questo e formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere a un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
   a) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
   b) necessità di sopralluogo;
   c) necessità di acquisizione di ulteriore documentazione.

   I progettisti invitati dovranno comunque allontanarsi prima della formulazione del parere.
4. Il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare alla CQAP il progetto prima della sua valutazione.
5. La CQAP esprime al Responsabile del procedimento i seguenti pareri, obbligatori per i casi previsti dal presente Regolamento Edilizio, ma comunque di natura esclusivamente consultiva e pertanto non vincolanti in alcun modo né per il Responsabile del procedimento, né per il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia:
   a) parere favorevole;
   b) parere favorevole con eventuali condizioni o prescrizioni;
   c) parere contrario motivato.

   Il parere della CQAP può essere espresso solo in relazione a motivazioni attinenti alla propria competenza, ovvero in ordine agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale e non può in alcun modo riguardare valutazioni circa la conformità o meno del progetto alle norme e prescrizioni urbanistico-edilizie, compito che invece spetta, in via esclusiva, al Responsabile del procedimento. Ogni determinazione della CQAP in violazione di detto principio è illegittima.
   Il parere contrario deve essere adeguatamente motivato in relazione allo specifico intervento e al relativo contesto territoriale.
   È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto espresso dal Presidente o dal Vice-Presidente (in caso di assenza del Presidente).

Il voto viene espresso in forma palese, tranne che non venga disposto diversamente dal Presidente.
È interdetto alla CQAP il riesame degli oggetti sui quali abbia espresso il suo parere, se non per considerare, a richiesta degli interessati, elementi nuovi e non apprezzabili in sede di primo esame. In tal caso gli interessati potranno essere sentiti dalla CQAP. In ogni caso, il nuovo provvedimento, ove difforme dal precedente, deve essere esaurientemente e puntualmente motivato.
Per gli scopi del presente articolo è fatto obbligo, a cura del Segretario della CQAP, di mantenere una registrazione delle pratiche edilizie sottoposte alla CQAP, con l'indicazione della data in cui la pratica è stata trasmessa dal Responsabile del procedimento alla CQAP, la data di eventuali richieste di integrazioni, la data del ricevimento di tali integrazioni da parte della CQAP, la data di espressione del parere.

6. I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. I Commissari interessati devono essi stessi, sotto la propria responsabilità, farne dichiarazione al momento dell'esame dei progetti. La trasgressione comporta la revoca da membro della CQAP ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine o al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
   Il divieto di presenza e di partecipazione vale anche nell'ipotesi in cui la CQAP debba esprimere parere su progetti ai quali siano interessati enti, organismi o associazioni di cui i componenti della CQAP siano membri con i poteri di amministrazione o di rappresentanza.

7. Delle sedute della CQAP viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario; esso deve indicare i pareri espressi su ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno e contenere, nel caso di pareri contrari o condizionati, la motivazione, in forma pienamente esaustiva; deve inoltre indicare il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli Commissari. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ... dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

8. Le sedute della CQAP non sono pubbliche, salvo che il Presidente non disponga il contrario. In questo caso, su richiesta anche di un solo Commissario, il voto potrà essere espresso in forma segreta.

9. I processi verbali di seduta possono essere rilasciati in copia, con le modalità fissate dal Regolamento comunale per l'esercizio del diritto di accesso agli atti, su richiesta dei soggetti legittimati a richiedere copia della pratica edilizia. Gli esiti delle sedute sono pubblicati sul sito web del Comune per una maggiore trasparenza dell'azione amministrativa.

10. Nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, la CQAP adotta criteri di esame uniformi e trasparenti.

11. A tale scopo la CQAP, entro due mesi dal suo insediamento deve redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Tale documento, denominato "Dichiarazione di Indirizzi", illustra i criteri e i metodi di lavoro che la CQAP adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi. La Dichiarazione, che potrà essere assunta anche a maggioranza dei componenti, dovrà riguardare anche le modalità, tempi, procedure e aspetti tecnici, nei limiti di legge e del presente Regolamento Edilizio, che dovranno regolare i lavori della CQAP stessa. Con apposita seduta preliminare, pertanto, la CQAP sarà tenuta a stilare gli orientamenti sopraccitati. Nei 30 giorni successivi alla redazione del documento guida, lo stesso sarà reso pubblico coinvolgendo gli Ordini Professionali e le rappresentanze delle categorie economiche, per una valutazione di merito.

12. Ogni qualvolta sia possibile, i pareri espressi dalla CQAP sulle singole pratiche, dovranno fare riferimento ai contenuti della "Dichiarazione di Indirizzi" riconducibili a tale parere.

13. Il Consiglio Comunale, con specifica Delibera, prende atto della "Dichiarazione di Indirizzi" approvata dalla CQAP e provvede a darne conoscenza mediante pubblicazione all'Albo Pretorio comunale per 30 giorni, oltre che, a cura del front office dello Sportello Unico Attività Produttive e Edilizia, mediante pubblicazione sul sito web dello Sportello stesso.

CAPO II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 2.2.1 - Procedure per i titoli abilitativi edilizi

1. Le procedure per i titoli abilitativi edilizi (modulistica unificata, rilascio, validità, efficacia, conformità edilizia e agibilità, pubblicità, controllo) sono disciplinati dal DPR n. 380/2001, dal D.Lgs n. 222/2016, dalla LR n. 15/2013, dall'Atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922/2017, così come modificata dalla DGR n. 1136/2018, nonché dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 2.2.2 - Procedure per la gestione telematica dei procedimenti edilizi

1. I procedimenti relativi alla richiesta e al rilascio del Permesso di Costruire (PdC) e al deposito delle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA), delle Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverate (CILA), delle Segnalazioni Certificate di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCEA), nonché quelli relativi alle pratiche sismiche, sono attivati attraverso la piattaforma telematica indicata sul portale web del Comune.
2. Gli elaborati tecnici prodotti in formato digitale, dovranno rispettare le specifiche indicazioni riportate nella modulistica regionale unificata e nella DGR n. 922/2017, avendo cura di raggruppare gli elaborati tecnici in cartelle tematiche riferite alle matrici interessate dal progetto.

Art. 2.2.3 - Soggetti aventi titolo

1. Hanno titolo a richiedere il Permesso di Costruire o a presentare la SCIA/CILA, i seguenti soggetti, nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
   a) il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
   b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
   c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
   d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di restauro e risanamento conservativo e manutenzione straordinaria;
   e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
   f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
   g) l'affittuario agrario (legge n. 11/1971 e legge n. 203/1982) e il concessionario di terre incolte, limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali e alla casa di abitazione;
   h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
      - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
      - l'assegnatario di terre incolte;
      - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
      - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
      - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
      - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione statale;
      - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
   i) le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
   j) il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
   k) l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
   l) il curatore fallimentare;
   m) il commissario giudiziale;
   n) l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
   o) ogni altro avente titolo per effetto di atti o contratti che attribuiscano al soggetto richiedente il diritto di effettuare l'intervento richiesto;
   p) il promittente acquirente (titolare secondo l'art. 2932 del Codice Civile) sulla base di un preliminare di acquisto in cui viene posta l'autorizzazione a presentare la pratica da parte del promittente venditore, il preliminare deve essere registrato. Il rilascio o l'efficacia del titolo edilizio è subordinato all'effettivo passaggio di proprietà a favore del promittente acquirente.
2. L'elencazione dei soggetti diversi dal proprietario contenuta al comma 1 è esemplificativa ed è dettata al fine di repertoriare i casi in cui ordinariamente può ravvisarsi la legittimazione in materia di interventi edilizi, fermo restando che la sussistenza della titolarità effettiva e sostanziale ricade nella piena responsabilità del richiedente il quale,

mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (autocertificazione), deve attestare incondizionatamente di essere legittimato e aver titolo al rilascio degli atti abilitativi richiesti.

3. L'Amministrazione ha sempre facoltà di procedere a verifiche e controlli, anche a campione, sia attraverso l'esame diretto e dettagliato degli atti che dovranno essere prontamente esibiti dall'interessato sotto pena di decadenza, sia attraverso la richiesta di un esplicito atto di assenso da parte del proprietario o del soggetto terzo.

Art. 2.2.4 - Trasferibilità

1. I titoli abilitativi sono trasferibili, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti interessati dovranno presentare allo SUAPE la voltura dell'atto abilitativo facendone apposita comunicazione asseverata e indicando gli estremi del titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 2.2.5 - Proroga dei titoli abilitativi

1. La proroga dei titoli abilitativi è disciplinata dalle disposizioni sovraordinate (es: LR n. 15/2013).

Art. 2.2.6 - Variazioni in corso d'opera

1. Le variazioni in corso d'opera sono disciplinate dalle disposizioni sovraordinate (es: LR n. 15/2013, LR n. 23/2004).

Art. 2.2.7 - Valutazione preventiva dei titoli abilitativi

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della SCIA/CILA o alla richiesta del Permesso di Costruire può chiedere preliminarmente allo SUAPE una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, ai sensi dell'art. 21 della LR n. 15/2013.
2. La richiesta di valutazione preventiva va accompagnata da una relazione e da elaborati grafici contenenti i principali parametri progettuali in scala adeguata e dalla documentazione fotografica, firmati da un professionista abilitato.
3. La relazione di cui al comma 2 deve contenere:
   a) gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile in oggetto;
   b) le caratteristiche principali dell'intervento: contenuti progettuali, usi previsti, dimensioni edilizie, applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
   c) i contenuti specifici dell'intervento in rapporto agli eventuali vincoli di natura ambientale e storico culturale presenti;
   d) esplicitazione di eventuali dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme e relativa richiesta di chiarimento.
4. Il Responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. In caso di richiesta incompleta o comunque priva di elementi sufficienti, il Responsabile del procedimento comunica al richiedente tale condizione di incompletezza. La documentazione richiesta deve essere presentata, in un'unica soluzione, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di incompletezza, non provvedendovi il procedimento verrà concluso con l'archiviazione dell'istanza. Il termine istruttorio risulterà pertanto sospeso e riprenderà a decorrere dalla data di ricevimento della documentazione integrativa.
5. Il Responsabile del procedimento conclude l'istruttoria e formula la proposta di provvedimento, che sottopone al dirigente dello Sportello unico per il rilascio dell'atto. L'esito della valutazione preventiva può essere:
   - favorevole;
   - favorevole con prescrizioni esplicitate nella valutazione stessa;
   - contraria con motivazioni.
6. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e/o del controllo della SCIA/CILA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, della LR n. 15/2013.

Art. 2.2.8 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato

1. Lo stato legittimo degli immobili è definito e disciplinato dal DPR n. 380/2001 e dalla LR n. 15/2013.

Art. 2.2.9 - Autorizzazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica semplificata

1. L'autorizzazione paesaggistica e l'autorizzazione paesaggistica semplificata sono disciplinate dalle relative norme in materia.

Art. 2.2.10 - Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame

1. Ai sensi dell'art. 27 della LR n. 15/2013, chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della efficacia della SCIA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo abilitativo stesso.
2. L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente:
   - le disposizioni di legge violate;
   - lo strumento urbanistico o di pianificazione con il quale si asserisce esistente il contrasto, dettagliandone le ragioni.
3. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede allo SUAPE di provvedere al riesame del PdC/SCIA.
4. Il Sindaco, al fine di procedere al riesame, potrà avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia, previa acquisizione delle controdeduzioni dello SUAPE.
5. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame e agli altri soggetti controinteressati, nelle forme previste dall'art. 8 della legge n. 241/1990.
6. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile dello SUAPE entro trenta giorni sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
   a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
   b) l'esistenza di un interesse concreto e attuale all'annullamento del Permesso di Costruire/SCIA, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.
7. Il Sindaco nei successivi quindici giorni e in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire/SCIA, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di trenta giorni per esprimere le proprie osservazioni.
8. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Permesso di Costruire/SCIA, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.
9. La richiesta di riesame è soggetta al pagamento di una somma per diritti di segreteria e spese di istruttoria da determinarsi con atto dell'organo competente.

Art. 2.2.11 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. La richiesta di rilascio del CDU e le eventuali integrazioni successive devono essere presentate tramite servizio on-line tramite la piattaforma digitale dedicata del Comune.
3. L'ufficio competente provvede al rilascio del CDU entro il termine massimo di 30 giorni dalla domanda.
4. Il CDU ha validità di un anno dalla data del rilascio, fatte salve modifiche allo strumento urbanistico che dovessero subentrare nel frattempo e che abbiano interesse per le aree in oggetto del CDU.

Art. 2.2.12 - Contributo di costruzione

1. Il contributo di costruzione è dovuto al Comune nei casi e nei modi disciplinati dall'art. 29 della LR n. 15/2013, dalla DAL Regionale n. 186/2018 e dalle conseguenti Deliberazioni e Determinazioni comunali.

Art. 2.2.13 - Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il decoro e la salubrità dell'ambiente e degli ambiti urbani, quali componenti della vita, dell'economia e della sicurezza della comunità, sono disciplinati dallo specifico Regolamento di Polizia Urbana.
2. Le opere urgenti che si rendono necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità di persone o cose e che comunque possono essere eseguite senza la preventiva autorizzazione sotto la personale responsabilità del committente, al quale è fatto comunque obbligo di darne comunicazione, indirizzata allo SUAPE, entro tre giorni dall'inizio dei lavori e di presentare, a seconda del tipo di intervento, entro i successivi quindici giorni, la richiesta del titolo abilitativo necessario.
3. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 2.2.14 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute nel D.Lgs n. 36/2023, nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui al medesimo Decreto.
2. Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, o altresì denominato e inteso in ottemperanza alle normative vigenti, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.
3. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi Operativi definiti dal Piano Urbanistico Generale.
4. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:
   - un livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo e internazionale;
   - la commissione giudicatrice deve essere palese, possibilmente prevedendo la presenza di un membro indicato dal Comune di Parma tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico.
5. Il Comune potrà finanziare i concorsi, attraverso i contributi regionali previsti all'art. 17, comma 6, della LR n. 24/2017.

Art. 2.2.15 - Disposizioni inerenti norme procedurali

1. Nell'Allegato C "Disposizioni inerenti l'attuazione del PUG" al presente Regolamento Edilizio sono riportate le procedure nonché i criteri organizzativi relativi ai seguenti procedimenti attivati a seguito di istanze di privati:
   - Accordi Operativi (AO) di cui all'art. 38 della LUR;
   - Permessi di Costruire Convenzionati (PCC) di cui all'art. 19bis della LR n. 15/2013;
   - Procedimenti unici di cui all'art. 53 comma 1 lett. b della LUR.

   Il suddetto documento non tratta i procedimenti relativi alle seguenti trasformazioni complesse di iniziativa pubblica, per i quali si rimanda alla LUR e alla legge n. 241/1990: Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica (PAIP), Accordi di Programma, Procedimenti unici di cui all'art. 53 comma 1 lett. a della LUR.

Art. 2.2.16 - Programma di Riconversione e Ammodernamento Aziendale (PRA)

1. Gli aspetti normativi e amministrativi nonché tecnici e di valutazione del PRA sono definiti nella DGR n. 623/2019 "Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR n. 24/2017)".
2. Come indicato all'art. 3.1.3 dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 623/2019, in considerazione del fatto che chi conduce il fondo ed esercita l'attività agricola è l'imprenditore agricolo, può presentare un PRA solo chi possiede i seguenti requisiti minimi, i quali gli consentono la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale:
   - Titolo di Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
   - Iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale.
3. Gli elaborati costitutivi del PRA sono presentati a corredo del titolo abilitativo edilizio a cui esso è allegato, oltre agli elaborati richiesti per il titolo abilitativo stesso, e sono descritti nell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 623/2019.
4. Rispetto a quanto indicato nell'Atto di coordinamento tecnico sopra citato, si forniscono le seguenti precisazioni:
   - la "Relazione di progetto" dovrà contenere, tra l'altro:
     - le modalità di ottemperanza alla Valsat e ai requisiti prestazionali, nello specifico in merito alla previsione dell'impatto dell'intervento sul sistema naturale (acque superficiali e sotterranee, suoli, atmosfera), sul sistema infrastrutturale (viabilità, eventuali reti tecnologiche), sul sistema antropico (insediamenti e aree di frequentazione) e all'indicazione delle misure da mettere in atto per il contenimento dei consumi idrici, energetici, per lo smaltimento e l'eventuale recupero e riciclo dei rifiuti nell'azienda;
   - il progetto dovrà riguardare anche le opere di mitigazione e/o compensazione previste;
   - lo schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale, redatto in conformità al sopracitato Atto di coordinamento tecnico, dovrà contenere, tra l'altro, i seguenti elementi:
     - l'impegno da parte del richiedente di attuare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale previste nel progetto;
     - l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni.

5. Il procedimento di rilascio del PRA segue le medesime procedure del titolo abilitativo edilizio a cui esso è allegato e parte integrante e sostanziale, in conformità con quanto indicato all'art. 4 "Valutazione PRA" dell'Atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 623/2019.
6. Il Comune può avvalersi di soggetti esterni qualificati per la verifica dei contenuti del PRA.

TITOLO 3 - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI, AGIBILITÀ DELLE OPERE

CAPO I - Norme procedimentali per l'esecuzione dei lavori

Art. 3.1.1 - Comunicazione di inizio lavori, differimento, variazioni

1. Il titolare del Permesso di Costruire deve comunicare tramite procedura telematica al Responsabile dello SUAPE la data di inizio dei lavori, utilizzando l'apposito fac-simile predisposto dall'Amministrazione comunale, sottoscritto anche dal Legale Rappresentante dell'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati:
   - il nominativo del titolare del Permesso di Costruire;
   - il nominativo del direttore dei lavori;
   - il nominativo della impresa esecutrice delle opere (o delle imprese) con indicazione del codice fiscale o partita IVA;
   - gli estremi della notifica preliminare (estremi del codice SICO) quando necessaria;
   - gli estremi delle comunicazioni presentate in materia di attività rumorose (quando necessarie in base ai limiti previsti);
   - le dichiarazioni in materia di normativa antimafia previste della legislazione vigente;
   - le documentazioni in materia antisismica previste dalla legislazione vigente.
3. Il Direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, devono sottoscrivere la comunicazione di inizio lavori per accettazione dell'incarico loro affidato.
4. L'eventuale sostituzione o rinuncia del direttore dei lavori e/o dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate dagli stessi e dal committente, anche separatamente, allo SUAPE entro 10 giorni. La mancata comunicazione della nomina dei sostituti (Direttore dei lavori e impresa) entro il termine sopra indicato, comporta la sospensione dei lavori.
5. La documentazione da presentare per iniziare i lavori relativamente alla regolarità della/e impresa/e che lavora/no nel cantiere è prevista dal D.Lgs n. 81/2008 e dalla LR n. 18/2016 e da eventuale Protocollo di legalità sottoscritto per la prevenzione tentativi infiltrazione criminalità.
6. Qualora nel corso di verifiche venga accertata la carenza dei documenti relativi all'impresa, il Dirigente del Settore procede ad emanare (previa diffida ad adempiere, mediante la presentazione della documentazione, nel termine massimo di 10 giorni), il provvedimento di sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, come previsto dal D.Lgs n. 81/2008.

Art. 3.1.2 - Comunicazione di fine lavori e Segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità

1. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire e SCIA è comunicata contestualmente alla Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCEA).
2. La SCEA attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, e, in particolare, la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, secondo quanto disposto dalla normativa vigente.
3. La SCEA è disciplinata dall'art. 23 della LR n. 15/2013.
4. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a CILA è comunicata con apposita modulistica regionale ai sensi dell'art. 7, comma 6, della LR n. 15/2013.

Art. 3.1.3 - Occupazioni di suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori

1. Qualora, per l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo edilizio sia necessario procedere all'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare, al Settore competente, separata domanda di concessione temporanea del suolo.
2. Nella domanda di cui al comma precedente deve essere indicata la durata dei lavori e deve essere allegata una planimetria con l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere e la segnaletica da apporre, nonché eventuale ulteriore documentazione funzionale a rappresentare lo stato dei luoghi (documentazione fotografica, elaborati grafici di dettaglio ecc.).

3. La concessione è rinnovabile previa presentazione di richiesta da effettuarsi prima della scadenza, è soggetta a tassazione e al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme.
4. In sede stradale, le occupazioni devono inoltre rispettare le norme del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992), garantendo un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di 1,50 m utilizzabile anche da parte di persone con disabilità. A tale riguardo, qualora siano necessari provvedimenti di modifica o regolamentazione della viabilità, il titolare deve presentare separata domanda al competente ufficio comunale.
5. Il Comune può chiedere, in sede di rilascio della concessione per l'occupazione del suolo, il deposito di idonea cauzione commisurata agli ipotetici oneri per il ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 3.1.4 - Comunicazione di avvio delle opere relative a bonifica siti inquinati

1. Le attività, le responsabilità e le procedure per le bonifiche dei siti inquinati sono definite dalla legge (D.Lgs n. 152/2006).
2. L'ente titolare del procedimento è ARPAE - SAE.
3. A tale riguardo vengono assunte quale riferimento operativo le linee guida approvate con DGR n. 1017/2015, modificate e aggiornate con successiva DGR n. 2218/2015.

Art. 3.1.5 - Opere di gestione e bonifica per l'amianto

1. Il proprietario di un immobile ove sono presenti materiali contenenti amianto deve effettuare la valutazione del rischio, tramite tecnico competente, secondo i criteri del DM 06/09/1994 e ai sensi delle Linee Guida della Regione Emilia-Romagna approvate con DGR n. 1071/2019 per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture.
2. In base al risultato della valutazione (e dunque della classificazione) dovrà poi adottare le relative misure di contenimento del rischio, prevedendo delle apposite procedure di sicurezza per chi può operare nei pressi o sui materiali contenenti amianto e ripetere periodicamente la valutazione del rischio. Qualora, sulla base delle risultanze delle valutazioni del rischio si verifichino condizioni di conservazione dei materiali in grado di comportare pericolo per la salute pubblica, il proprietario è tenuto a procedere alla bonifica del materiale, privilegiando la rimozione come soluzione d'eccellenza, adottando le procedure di smaltimento previste dalla legislazione vigente.
3. Le imprese che effettuano rimozione di materiale contenente amianto da edifici, strutture, apparecchi, impianti e mezzi di trasporto devono inviare al competente servizio dell'AUSL, l'indicazione del luogo ove avviene la bonifica, presentando un apposito piano di lavoro con le modalità e le tempistiche fissate dal medesimo servizio dell'AUSL e a norma del D.Lgs n. 81/2008.
4. La riduzione delle situazioni di contaminazione, o potenziale contaminazione, da amianto è specificamente incentivata all'interno dei Requisiti Prestazionali di cui al Documento di Valsat (VST 6.0.1) del PUG.

CAPO II - Norme tecniche per l'esecuzione dei lavori e l'agibilità

Art. 3.2.1 - Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Si definisce cantiere ogni luogo dove si effettuano lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione, risanamento, ristrutturazione o equipaggiamento, la trasformazione, il rinnovamento o lo smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura, in cemento armato, in metallo, in legno o in altri materiali, comprese le parti strutturali delle linee elettriche e le parti strutturali degli impianti elettrici, le opere stradali, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche e, solo per la parte che comporta lavori edili o di ingegneria civile, le opere di bonifica, di sistemazione forestale e di sterro. Sono, inoltre, lavori di costruzione edile o di ingegneria civile gli scavi, e il montaggio e lo smontaggio di elementi prefabbricati utilizzati per la realizzazione di lavori edili o di ingegneria civile.
2. Durante l'esecuzione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs n. 81/2008 nonché quelle regionali dettate in materia.
3. Deve inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private, nel rispetto degli orari di lavoro fissati dal Comune.
4. Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. La mancata recinzione del cantiere comporta l'applicazione della sanzione di cui al Capo I del Titolo V del presente Regolamento Edilizio.
5. Il cantiere deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche o rosse) e notturne, dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale. L'accesso al cantiere non deve costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.
6. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dei preposti Organi comunali e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL competente.

Art. 3.2.2 - Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza nei cantieri, si prescrive che:
   a) in ogni intervento edilizio siano adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti;
   b) copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto, siano tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Devono, inoltre, essere disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre Amministrazioni, qualora previsti dalla legislazione vigente;
   c) il cantiere sia provvisto di specifico "cartello di cantiere", realizzato ed esposto nelle modalità di cui all'art. 3.2.3;
   d) nel caso di interruzione dei lavori, siano adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In caso contrario, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti;
   e) il costruttore, il proprietario e i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, siano responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi;
   f) ogni cantiere sia organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile;
   g) sul fronte strada il cantiere sia opportunamente segnalato, anche per ipovedenti, e sia garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche da persone con disabilità;
   h) i materiali di demolizione siano fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti le aree pubbliche o aperte al pubblico, devono essere effettuati solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri;
   i) siano osservati i limiti di rumore previsti dalla legislazione vigente per l'esercizio dei cantieri temporanei ovvero siano richieste allo Sportello Unico le necessarie autorizzazioni per tali particolari attività;
   j) in caso di opere previste in edifici interessati dalla presenza anche temporanea di animali domestici o selvatici dovranno essere adottati gli accorgimenti di cui all'art. 31 del Regolamento comunale per il benessere e la tutela degli animali.
2. L'impresa costruttrice e il responsabile di cantiere hanno l'onere del mantenimento della pulizia della viabilità pubblica di accesso al cantiere per tutto il tratto nel quale si producano eventuali imbrattamenti, danneggiamenti o dispersioni di materiali.
3. Le recinzioni di cantiere e i ponteggi, che si affacciano lungo gli assi commerciali principali (individuati con atto di Giunta Comunale), devono essere realizzati in maniera tale da armonizzarsi al contesto in cui sono ubicati, evitando

soluzioni esteticamente non adeguate. In particolare i teli a rivestimento dei ponteggi devono essere omogenei nel colore, ben tesi e oggetto di continua manutenzione nel corso dei lavori.
Sugli edifici monumentali e di particolare pregio, nonché su quelli tutelati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, è necessario che il colore delle recinzioni di cantiere e dei teli a rivestimento dei ponteggi si armonizzi al contesto cromatico in cui sono ubicati o venga riprodotto su di essi il prospetto dell'immobile oggetto dell'intervento.
È possibile autorizzare installazioni provvisorie pubblicitarie, fissate alle recinzioni o ai ponteggi di cantiere, in conformità agli specifici Regolamenti comunali (quali ad esempio il Piano Generale degli Impianti (PGI), il Regolamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP), ecc.), nel rispetto dei criteri di cui al presente comma.

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

5. Gli interventi su edifici pubblici e privati, nei casi previsti dalla DGR n. 699/2015 ("Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della LR n. 2/2009 e dell'art. 16 della LR n. 20/2000"), si attengono a quanto stabilito dall'Atto di coordinamento citato, oltre che alla legislazione nazionale vigente (D.Lgs n. 81/2008).

Art. 3.2.3 - Cartello di cantiere

1. I cartelli di cantiere devono essere realizzati ed esposti si sensi della disciplina sovraordinata e/o di settore (es: DPR n. 380/2001, D.Lgs n. 81/2008, ecc.).

2. Il cartello di cantiere serve a fornire informazioni essenziali sui lavori in corso, nonché a garantire la trasparenza e la sicurezza del cantiere. I contenuti minimi, che il cartello di cantiere deve dettagliare, sono i seguenti:
   - titolo abilitativo che autorizza i lavori (es: Permesso di Costruire, SCIA, ecc.);
   - tipologia di opera in corso;
   - data di inizio e fine lavori;
   - nominativo del committente e del proprietario;
   - imprese coinvolte nel cantiere (appalto e subappalto);
   - progettisti, direttori dei lavori e coordinatori della sicurezza.

3. L'esposizione del cartello di cantiere è obbligatoria; in caso di mancata esposizione, in caso di cartelli affissi in posizioni poco visibili o nel caso in cui i contenuti del cartello siano illeggibili (es: a causa di agenti atmosferici, usura, ecc.), è prevista l'applicazione delle sanzioni stabilite.

Art. 3.2.4 - Esecuzione di scavi **[rev. 01]**

1. Le modalità di presentazione della domanda di esecuzione di scavi su suolo pubblico, di ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori sono regolamentate dallo specifico "Disciplinare tecnico per l'esecuzione di Scavi su suolo pubblico", di cui alla DCC n. 55/2014.

2. Qualunque ritrovamento di natura archeologica che avvenga nel territorio comunale appartiene allo Stato ed è soggetto alle forme di tutela ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 e subordinato alle disposizioni di cui all'art. 90 del Decreto medesimo.

3. Nelle aree di cantiere e nei casi di occupazione di suolo pubblico è fatto obbligo di adottare ogni accorgimento utile a evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (ad esempio lesioni e/o scortecciature agli apparati radicali, al colletto, al fusto o alle ramificazioni lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.) nel rispetto dell'Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato".

TITOLO 4 - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA E DEL TERRITORIO, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

CAPO I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 4.1.1 - Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Attraverso il rispetto dei requisiti di cui al presente Regolamento Edilizio e dei Requisiti Prestazionali disciplinati dalla Valsat del PUG, la progettazione degli interventi edilizi relativi a nuove costruzioni, ricostruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e ristrutturazioni, deve assicurare il perseguimento degli obiettivi di qualità ambientale a livello urbanistico e architettonico, in relazione a compatibilità ambientale, efficienza energetica, confort abitativo, salute dei cittadini.

2. Le caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici devono rispettare le normative di cui all'Allegato III - "Ricognizione disposizioni normative" dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia di edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della LR n. 15/2013, approvato con DGR n. 922/2017, oltre a quanto disposto dal presente Regolamento Edilizio.

3. In particolare, fanno diretto riferimento alle disposizioni sovraordinate vigenti i requisiti in materia di:
   - sicurezza statica e antisismica;
   - sicurezza degli impianti;
   - assenza di barriere architettoniche;
   - prevenzione incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni;
   - contenimento dei consumi energetici;
   - isolamento acustico (attivo e passivo);
   - smaltimento delle acque reflue;
   - infrastrutturazione digitale degli edifici.

4. Sono oggetto di ulteriori disposizioni specifiche riportate ai successivi articoli, oltre a quelle sovraordinate generali, i requisiti in materia di:
   - illuminamento naturale;
   - ventilazione;
   - sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento;
   - tenuta all'acqua;
   - smaltimento degli aeriformi;
   - disponibilità di spazi minimi;
   - approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime;
   - recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture;
   - corretta gestione dei rifiuti prodotti dalle utenze domestiche e non domestiche;
   - permeabilità dei suoli.

5. Per ciascuno dei requisiti richiesti viene definita la prestazione da assicurare in termini generali e i livelli specifici di prestazione che devono essere rispettati negli interventi edilizi in relazione alla destinazione d'uso prevista, in relazione alla categoria dei locali, e inoltre, a seconda di due distinte casistiche di interventi edilizi:
   a) interventi di nuova costruzione e assimilati; sono assimilati all'intervento di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e sua ricostruzione;
   b) interventi conservativi, di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente, ossia interventi di MO, MS, RC, nonché RE qualora non comporti la completa demolizione e ricostruzione.

6. Per gli interventi conservativi il livello di prestazione può essere inoltre distinto per il caso di edifici soggetti a tutela, rispetto agli edifici non soggetti a tutela. Si intendono soggetti a tutela sia gli edifici a cui si applicano le disposizioni della Parte seconda del D.Lgs n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), sia gli immobili individuati dal PUG come edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento e/o edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale (artt. 4.1.9 e 4.1.11 delle DN del PUG).

7. Per gli interventi di nuova costruzione e assimilati, come pure per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il rispetto di tutti i requisiti di cui al presente Capo si intende asseverato dal progettista nel momento in cui dichiara che l'intervento è assoggettato ed è conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dal DM 05/07/1975 e/o a eventuali specifiche allo stesso, previste dal presente Regolamento Edilizio.

Art. 4.1.2 - Classificazione dei locali

1. Sono locali di abitazione e di lavoro quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.
   a) A.1:
      A.1.1 soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto, stanze con usi complementari alla residenza quali stanze studio, posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
      A.1.2 uffici, studi/attività professionali e di servizio alla persona, ambulatori medici.
   b) A.2:
      A.2.1 negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco (ad esclusione di quelle di cui al successivo art. 4.1.18), palestre, camere e sale di degenza, aule scolastiche;
      A.2.2 laboratori scientifici-tecnici;
      A.2.3 officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
      A.2.4 parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
      A.2.5 magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.
   c) S.1:
      S.1.1 servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e servizi igienici, bagni, spogliatoi e docce nelle abitazioni collettive, nei complessi scolastici, di lavoro e negli edifici di cura e ospedalieri.
   d) S.2:
      S.2.1 scale che collegano più di due piani;
      S.2.2 corridoi e disimpegni comunicanti e aventi una superficie superiore a 12 mq o 8 metri di lunghezza;
      S.2.3 magazzini e depositi in genere (con permanenza delle persone limitata alle sole operazioni di carico, scarico e pulizia);
      S.2.4 locali di uso condominiale (es. sale riunioni, sale comuni, portineria e similari);
      S.2.5 salette di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
      S.2.6 lavanderie e stenditoi condominiali;
   e) S.3:
      S.3.1 disimpegni e/o ripostigli, stanze con usi complementari alla residenza quali cabine armadio ecc.;
      S.3.2 vani scala colleganti solo due piani;
      S.3.3 salette di macchinari con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione;
      S.3.4 phone box, sale call e similari (con limitata permanenza delle persone);
      S.3.5 lavanderie, dispense, cantine, soffitte, sottotetti privi dei requisiti di abitabilità, non ad uso condominiale;
      S.3.6 autorimesse individuali e/o collettive.
2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione. Sono fatte salve le disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano l'edilizia speciale (scuole, ospedali, case di cura, palestre scolastiche).

Art. 4.1.3 - Dimensioni e caratteristiche dei locali

1. Per quanto riguarda tutti i locali di Cat. A.1 e A.2:
   a) devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni secondo le modalità espresse nei successivi articoli 4.1.13 e 4.1.14;
   b) le dimensioni minime dei locali (fatto salvo quanto disposto al successivo comma 2) devono essere:
      - di lati minimi 2,10 m, al lordo di elementi puntuali quali pilastri o contropareti in muratura o cartongesso, utili all'alloggiamento di impianti quali, a titolo esemplificativo, colonne di scarico, distribuzione o cavidotti di superficie massima totale di 0,10 mq, a causa di oggettivi impedimenti come quelli strutturali, di impatto acustico o di salvaguardia di elementi ritenuti di pregio;
      - di superficie minima 9 mq, fatto salvo per i locali di cui al comma 3 lett. h;
   c) l'altezza utile è pari ad almeno 2,70 m, salvo diversa indicazione stabilita dal D.Lgs n. 81/2008 per i luoghi di lavoro;
   d) le altezze utili, nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti, sono disciplinate dalla LR n. 11/1998.
2. I locali rientranti nella definizione di SU devono essere separati mediante tramezzi da quelli rientranti nella definizione di SA (ad eccezione delle scale interne alla stessa Unità immobiliare e nel caso di recupero a fini abitativi di sottotetti quando sono garantiti i rapporti aeroilluminanti per l'intera superficie); sono fatte salve diverse e specifiche disposizioni previste per i luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 o da altri enti competenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, che prevalgono rispetto a quanto stabilito dal precedente comma e da quello seguente.

3. Per quanto riguarda i locali di Cat. A.1.1:
   a) le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 mq se per una persona e 14 mq se per due persone;
   b) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza soggiorno di almeno 14 mq;
   c) l'alloggio deve essere formato da locali la cui continuità non può essere interrotta da spazi di proprietà comune o di soggetti terzi;
   d) i locali destinati a cucina devono avere una superficie minima di 5 mq con il lato minore di 1,60 m;
   e) sono ammesse le cucine in nicchia secondo le norme di cui alla successiva lettera f);
   f) le cucine integrate con i locali di categoria A sono ammesse per qualsiasi taglio di alloggio ove il volume minimo del locale sia pari ad almeno 45 mc. Le cucine in nicchia, senza finestra sull'esterno e con volume massimo di 15 mc, devono essere dotate di sistema di aspirazione indipendente e aprirsi, con un varco di almeno 1,50 m, su altro locale regolamentare di categoria A;
   g) l'alloggio monostanza deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a 28 mq se per una persona e non inferiore a 38 mq se per due persone;
   h) sono ammesse stanze con usi complementari alla residenza e superfici minime inferiori rispetto a quelle dei precedenti punti a) e b), a integrazione delle definizioni e delle prescrizioni del DM 05/07/1975, alle seguenti condizioni:
      - locali rientranti nella Cat. A.1.1 quali ad esempio stanze studio e similari, aventi Superficie utile (SU) minima di 6 mq, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari, nella misura massima di uno ogni stanza da letto presente nell'abitazione;
      - locali rientranti nella Cat. S.3.1 quali ad esempio ripostigli, stanze guardaroba, cabine armadio, se di Superficie utile (SU) compresa tra 6 mq e 9 mq e dotati di caratteristiche tali da rispettare i requisiti igienico-sanitari, devono essere considerati locali di cui al punto precedente e rispettarne i termini;
   i) in caso di presenza di controsoffitti necessari per alloggiare le dotazioni impiantistiche l'altezza utile può essere inferiore a 2,70 m limitatamente alla porzione del vano eccedente le dimensioni minime dei locali utili sopra indicate.

4. Cantine che non rientrano nella descrizione di SA di cui alle DTU allegate alla DGR n. 922/2017 sono considerate, per l'osservanza degli indici volumetrici posti dagli strumenti urbanistici comunali, di categoria A.

5. Per quanto riguarda tutti i locali di Cat. S.1, S.2 (ad eccezione di S.2.4), S.3.1, S.3.2 ed S.3.3:
   a) possono ricevere, quando previsto dalla normativa di settore, aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi;
   b) le dimensioni minime dei locali dipendono dalla particolare attribuzione dei locali stessi;
   c) l'altezza minima consentita è 2,40 m, ad eccezione dei locali destinati a cantina o garage, per i quali l'altezza minima può essere consentita fino a 2 m;
   d) le altezze utili, nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti, sono disciplinate dalla LR n. 11/1998.

6. Per quanto riguarda i locali di Cat. S.1:
   a) qualora privi di aperture devono essere ventilati meccanicamente;
   b) le dimensioni minime dei locali di categoria S.1, al lordo di pilastri, colonne di scarico o cavidotti di superficie massima di 0,10 mq, contropareti in muratura o cartongesso utili all'alloggiamento di impianti quali, a titolo esemplificativo, cassette wc a incasso, di altezza massima pari a 1,40 m e profondità 0,30 m, posti in corrispondenza dei vasi, a causa di oggettivi impedimenti come quelli strutturali, di isolamento acustico o di salvaguardia di elementi ritenuti di pregio, devono essere:
      - lineare planimetriche: 1 m;
      - di superficie: 1,40 mq;
   c) non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A, compreso i pubblici esercizi e/o gli esercizi commerciali se non attraverso disimpegno. Fanno eccezione le camere da letto;
   d) la dotazione minima prevista dal DM 05/07/1975 riguardo i servizi igienici può ritenersi assolta nel caso in cui ogni alloggio abbia almeno un bagno dotato di bidet.

7. Per quanto riguarda i locali di Cat. S.2.4:
   a) devono osservare le seguenti caratteristiche e prescrizioni:
      - essere realizzati al piano terra, o rialzato;
      - essere accessibili solo attraverso spazi condominiali;
      - essere sottostanti o aderenti e in coerenza architettonica con l'edificio, nel caso siano realizzati a servizio di un unico fabbricato;
      - essere realizzati su spazi condominiali nel caso siano a servizio di più fabbricati;
      - avere altezza netta compresa tra 2,50 m e 2,60 m;
      - assolvere ai requisiti minimi in merito ad illuminazione e ventilazione naturale;
      - rispettare i distacchi dai confini e dagli edifici stabiliti dal presente Regolamento Edilizio;

b) i locali di cui al presente comma sono ricavati all'interno dei fabbricati o all'esterno di essi, sulle aree pertinenziali. Tali locali possono essere destinati alla socializzazione, all'accoglimento delle riunioni condominiali o comunque ad uso degli utenti del fabbricato;
c) i locali di cui al presente comma costituiscono pertinenza comune alle unità residenziali e devono risultare permanentemente asserviti alle stesse attraverso vincolo trascritto negli atti di compravendita;
d) ai fini dell'applicabilità dei requisiti tecnici delle opere edilizie, tali spazi sono da considerarsi come locali di fruizione dell'utenza per attività principale.

8. Per quanto riguarda i locali di Cat. S.3:
   a) possono essere senza aria e luce diretta.

9. Locali appositamente destinati a spogliatoi devono essere messi a disposizione dei lavoratori quando questi devono indossare indumenti di lavoro specifici. Questi locali devono avere capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro, essere aerati, illuminati e riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili. 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; in via ordinaria le dimensioni minime sono stabilite in 1,2 mq per addetto. Qualora i lavoratori svolgano attività insudicianti, polverose, con sviluppo di fumi o vapori o comunque pericolose, gli armadi per gli indumenti da lavoro devono essere separati da quelli per gli indumenti privati (armadietti a doppio scomparto). Gli spogliatoi devono essere distinti per sesso e, nelle aziende che occupano fino a 5 dipendenti, lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi.

10. Locali destinati alle docce devono essere previsti quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono. Le docce, in misura di almeno 1 ogni 10 lavoratori contemporaneamente presenti, devono essere separate per sesso ed essere comunicanti con lo spogliatoio; devono essere riscaldate durante la stagione fredda ed essere dotate di acqua calda e fredda; nelle aziende che occupano fino a 5 dipendenti la doccia può essere unica per entrambi i sessi.

11. In prossimità dei posti di lavoro devono essere predisposti gabinetti/wc e lavabi dotati di acqua corrente calda e fredda nonché, ove necessario, di adeguati mezzi detergenti e sistemi di asciugatura. I gabinetti/wc devono essere presenti nella misura di almeno 1 ogni 10 lavoratori contemporaneamente presenti. Nelle aziende che impiegano lavoratori di entrambi i sessi in numero complessivo non superiore a 10, è consentito l'utilizzo promiscuo dei gabinetti/wc. I lavabi devono essere, di norma, collocati nell'antibagno o nello spogliatoio e devono essere previsti in numero non inferiore a 1 ogni 5 lavoratori contemporaneamente presenti.

Art. 4.1.4 - Piani interrati e piani seminterrati [rev. 01]

1. Si intendono "piani seminterrati" e "piani interrati" i locali descritti nelle DTU allegate alla DGR n. 922/2017. Nel caso di piani seminterrati assimilabili a piani fuori terra ai sensi delle medesime Definizioni Tecniche Uniformi è confermata l'obbligatorietà di tutti i requisiti previsti per i locali fuori terra, oltre alla realizzazione del vespaio areato e alla verifica che la fognatura e la falda freatica siano a una quota inferiore al vespaio.

2. Così come previsto dal D.Lgs n. 81/2008 è vietato destinare al lavoro locali interrati o seminterrati, salvo specifica deroga da comunicare al competente Ispettorato territoriale del Lavoro.

3. Nei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (Tessuti R0) eventuali locali interrati o seminterrati possono essere utilizzati, previa deroga, per destinazioni di Cat. A.2, S.1, S.2 e S.3, nel rispetto delle altezze minime previste per le singole tipologie di locali, ed esattamente:
   a) negozi di vendita;
   b) sale di esposizione, di formazione e informazione;
   c) sale di riunione;
   d) sale di somministrazione;
   e) laboratori, solo nel caso in cui le lavorazioni non diano luogo ad emissioni di agenti nocivi, compresi quelli destinati alla produzione e/o manipolazione di alimenti;
   f) sale di radiodiagnostica con apparecchiature quali RMN, TAC, mammografia, OPG, ecc., con esclusione dei locali di refertazione;
   g) palestre;
   h) sale da gioco;
   i) magazzini, archivi, depositi se conformi alla normativa di prevenzione incendi;
   j) locali tecnici o di servizio.

   Eventuali locali interrati o seminterrati possono essere utilizzati per destinazioni di Cat. S.1, S.2 e S.3 collocati in centro storico e fuori dal centro storico senza deroga ed esattamente:
   a) servizi igienici assistenziali quali spogliatoi, docce, wc;
   b) magazzini, archivi, depositi, se conformi alla normativa di prevenzione incendi;
   c) locali tecnici o di servizio e altri.

Resta fermo il divieto inderogabile di destinare al lavoro locali seminterrati o interrati in cui si possa dare luogo ad emissione di agenti nocivi o nei quali sia impossibile garantire l'esodo in sicurezza di lavoratori e di terzi normodotati o con disabilità.

4. Potranno usufruire di detta deroga i locali che garantiscono le seguenti caratteristiche strutturali:
   - presenza di intercapedine ventilata larga almeno 60 cm, realizzata in modo che raggiunga una quota inferiore a quella del pavimento;
   - vespaio areato;
   - falda freatica e fogna a una quota inferiore a quella del vespaio;
   - uscita di emergenza, ove necessario;
   - nel caso di locali accessori a un'attività principale si dovrà realizzare un collegamento diretto con essa.

   Per i locali interrati o seminterrati per i quali si prevede la possibilità di destinarli ad attività lavorativa, si deve sempre verificare se esistono soluzioni tecniche che consentono di realizzare superfici illuminanti e/o areanti.

5. La comunicazione di deroga al competente Ispettorato territoriale del Lavoro deve costituire atto formale. Tutte le istanze di rilascio di titolo abilitativo o comunque aventi per oggetto la fruizione ad attività lavorative di locali interrati o seminterrati, dovranno essere corredate contestualmente dalla comunicazione di deroga all'esercizio dell'attività, così come previsto dall'art. 65 del D.Lgs n. 81/2008.

Art. 4.1.5 - Sottotetti e recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti

1. Ai sensi della legislazione regionale è ammesso, negli edifici di cui all'art. 2, comma 1, della LR n. 11/1998, il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nel rispetto delle condizioni di cui agli artt. 2 e 3 della medesima legge e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie, oltreché di quanto specificato ai commi seguenti.

2. Il recupero volumetrico deve essere effettuato autonomamente oppure nell'ambito di un intervento di recupero dell'intero edificio.

3. All'interno dei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (Tessuti R0), per gli edifici assoggettati a tutela dal PUG (artt. 4.1.9 e 4.1.11 delle DN) o da disposizioni sovraordinate, gli interventi edilizi finalizzati al recupero dei sottotetti sono ammessi, nel rispetto di quanto stabilito nell'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio.

4. I sottotetti degli edifici non rientranti nella fattispecie di cui ai precedenti commi possono essere utilizzati per ospitare i locali di servizio delle abitazioni situate ai piani sottostanti.

5. Ai fini della definizione dei requisiti di abitabilità per la determinazione dell'altezza dei vani è assunta l'altezza media calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 m del vano, per la superficie utile relativa, che deve essere almeno uguale ai minimi di cui all'art. 4.1.3 ("Dimensioni e caratteristiche dei locali").

6. I sottotetti degli edifici di nuova costruzione e/o realizzati con interventi di ampliamento, aventi altezza media inferiore a 2,40 m, che rientrano nel computo della SA di cui all'art. 1.2.1, devono avere un rapporto illuminante inferiore a quello minimo stabilito per i locali abitabili.

Art. 4.1.6 - Scale

1. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale non deve essere inferiore a 1,20 m. Larghezze minori (minimo 0,80 m) sono consentite solo per scale di collegamento interno alla stessa unità immobiliare; larghezze minime di scale, pari a 0,60 m, sono ammesse solo in caso di collegamento con locali destinati a vani tecnici o spazi con altezza inferiore a 1,80 m, qualora non siano soggetti al rispetto della normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche.
   In caso di edifici esistenti all'entrata in vigore della legge n. 13/1989, qualora sia previsto l'inserimento di un ascensore nel vano scala per dimostrata impossibilità tecnica di altra posizione, è possibile restringere la larghezza minima della scala esistente fino a 1,05 m, compreso il corrimano, per edifici di altezza antincendio fino a 54 m.
   Per edifici esistenti alla data di entrata in vigore del DM n. 246/1987, casi particolari potranno essere esaminati facendo ricorso alla richiesta di deroga, secondo la procedura prevista all'art. 7 del DPR n. 151/2011.

2. I gradini delle scale devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata:
   - pedata minima 30 cm, riducibile fino a 25 cm nei collegamenti interni alla stessa unità immobiliare;
   - somma tra il doppio dell'alzata e la pedata compresa fra 62 e 64 cm.

3. La rampa di scale dovrà prevedere pianerottoli di riposo di pari larghezza, al massimo ogni 15 alzate; nelle rampe di scale non rettilinee sono ammesse pedate a pianta trapezoidale di almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale.

In caso di interventi di recupero, qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare il parametro sopra indicato, è consentita la realizzazione di scale per collegamenti interni alla stessa unità immobiliare, prevedendo un pianerottolo di riposo almeno ogni 17 alzate.

Art. 4.1.7 - Parapetti, balaustre e ringhiere

1. I parapetti di poggioli, ballatoi, terrazze, balconi, scale, rampe, ecc. devono essere in materiali resistenti a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno 1,10 m riferita al piano di calpestio adiacente.
2. I parapetti delle finestre devono avere un'altezza minima di 1 m rispetto al piano di calpestio adiacente; qualora l'altezza sia inferiore a 1 m, devono essere installate ringhiere oppure vetrature antisfondamento e antiurto, tali da garantire comunque il raggiungimento dell'altezza minima prescritta.
3. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, così come la dimensione delle eventuali feritoie, deve essere tale da impedire il passaggio di una sfera di diametro pari a 10 cm; inoltre, la struttura deve essere priva di elementi facilmente scalabili.
4. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati a una quota inferiore di almeno 30 cm dal piano di calpestio stesso deve essere dotato di parapetto.
5. Il parapetto per dislivelli non superiori a 1 m può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore a 1 m.
6. Sono fatte salve diverse e specifiche disposizioni previste per i luoghi di lavoro, ai sensi del D.Lgs n. 81/2008, che prevalgono rispetto a quanto stabilito nei commi precedenti.

Art. 4.1.8 - Impianti minimi

1. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico, completo di wc, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno, così come previsto dal DM 05/07/1975.
2. Laddove siano presenti impianti di combustione con emissioni in atmosfera è prescritta almeno una canna fumaria, qualora prevista ai sensi della normativa vigente.
   Per gli impianti a gas per uso domestico, alimentati da rete di distribuzione, aventi portata termica nominale ≤ 35 kW è ammesso lo scarico a parete, secondo le indicazioni delle norme UNI, qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
   a) non vi sia interferenza con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale;
   b) le opere progettate non si configurino come interventi di ristrutturazione dell'edificio;
   c) non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non sia consentita la costruzione di nuove canne con scarico a tetto, per vincoli particolari o perché attraverserebbero i piani sovrastanti.
3. Alle medesime condizioni di cui alle lettere a), b) e c) del precedente comma 2, non sussiste l'obbligo della canna fumaria/di esalazione, per i sistemi di cottura (piano cottura e forno) di pubblici esercizi o di attività commerciali, artigianali connesse alla residenza che non utilizzino gas combustibile, purché provvisti di sistemi di abbattimento dei vapori e degli odori di cottura dichiarati conformi per la specifica tipologia di emissione firmata da tecnico competente o, in alternativa, corredati da relazione tecnica attestante che il sistema rispetta quanto previsto dalle norme tecniche di settore, al fine di non arrecare disagio o danno. Dovrà essere presente in loco il registro delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, per gli eventuali controlli degli enti competenti.
4. Per quanto riguarda le attività commerciali, ogni unità immobiliare deve essere dotata di servizio igienico indipendente ovvero deve essere dimostrata la disponibilità del servizio, ancorché non di uso esclusivo.

Art. 4.1.9 - Disposizioni per locali e spazi per la raccolta differenziata

1. I rifiuti urbani (rifiuti domestici indifferenziati, da raccolta differenziata e simili), devono essere conferiti in modo differenziato, a cura degli abitanti e/o addetti (utenze domestiche e non domestiche), in contenitori conformi alle disposizioni vigenti, forniti dal Gestore, e collocati in specifici spazi dedicati in area privata. I rifiuti andranno esposti secondo i calendari di zona e in conformità ai vigenti regolamenti.
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione, comprese le sostituzioni edilizie, devono disporre di spazi idonei al ricovero dei contenitori su proprietà privata (cortili, garage, cantine, giardini, sottoscala, balconi, terrazze, cavedi ecc.) e di spazi privati idonei per l'esposizione verso strada nelle giornate previste per la vuotatura (arretramento dei cancelli, nicchie, isole ecologiche, ecc.)
3. Negli edifici condominiali di nuova costruzione, comprese le sostituzioni edilizie, e in altri edifici con esigenze particolari (centri commerciali, complessi o gallerie commerciali, scuole, ecc.) per il deposito dei rifiuti devono essere previste "isole ecologiche condominiali" tali da garantire il decoro dell'edificio e dell'ambiente pubblico e privato circostante.

4. Le isole ecologiche condominiali atte al deposito, all'esposizione e al ritiro dei rifiuti devono presentare le seguenti caratteristiche:
   - essere facilmente riconoscibili, sempre accessibili e raggiungibili (anche per persone con disabilità), poste in confine con la proprietà pubblica (vicino al tratto stradale e comunque facilmente avvicinabile dai mezzi adibiti alla raccolta);
   - avere dimensione minima di 3 m x 2 m (o 6 mq) e/o 0,18 mq per ogni abitante e/o utente teorico. Le dimensioni devono in ogni caso essere calibrate, per gli usi abitativi, sulla stima del numero di abitanti e della produzione pro-capite di rifiuti e, per gli usi non abitativi, sui fabbisogni e sulla produzione di rifiuti dell'attività e/o sulla stima del numero di utenti/utilizzatori, personale impiegato, tipologia e quantità di rifiuto prodotto in base al genere di attività, da documentare adeguatamente in sede progettuale;
   - essere pavimentate con autobloccanti pieni, asfalto, cemento o altri materiali cementizi (no terra, erba, ghiaia, autobloccanti con vuoti), e dotate di una presa d'acqua per pulizia e lavaggio, anche al fine di scongiurare la presenza di odori e la proliferazione di animali infestanti;
   - essere adeguatamente illuminate per garantirne la fruizione in piena sicurezza, anche nelle ore notturne;
   - essere il più possibile mitigate, in relazione alle caratteristiche architettoniche e/o del contesto di inserimento;
   - prevedere scarichi sifonati dell'acqua di lavaggio/dilavamento collegati alla rete delle acque nere;
   - avere un'apertura minima di 2 m, con possibilità di doppia anta 1,50 m libera e 0,50 m bloccata, ma apribile; tale apertura, come previsto dal DM n. 236/1989, dovrà inoltre tenere conto degli spazi di sosta antistanti, eventualmente favorendo, ove non diversamente possibile, soluzioni di apertura "scorrevole";
   - l'accesso all'isola ecologica condominiale deve essere sicuro, in prossimità degli accessi carrabili (o pedonali, solo se accessibili in piano dalla strada), facilmente raggiungibile da chiunque e non ostacolato da barriere architettoniche (es. stalli di sosta, gradini, colonnotti, rampe con pendenze non conformi al DM n. 236/1989, ecc.);
   - i contenitori posti all'interno dell'isola ecologica condominiale devono essere di facile prelievo e movimentazione (non costipati).

5. In occasione di interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 lettere b), c) e d) del DPR n. 380/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" è necessario valutare la possibilità di dotare gli immobili degli spazi necessari al ricovero su proprietà privata e all'esposizione su strada, al pari degli edifici di nuova costruzione.

6. Nel caso di edifici preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, che non presentano spazi privati per la custodia e per l'esposizione dei contenitori dei rifiuti, o in presenza di comprovati impedimenti (tra cui possibili problematiche igienico-sanitarie), può essere presentata domanda di occupazione suolo pubblico per la gestione differenziata dei rifiuti secondo quanto disciplinato dal "Regolamento Comunale per l'applicazione del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione esposizione pubblicitaria e occupazione di aree e spazi destinati a mercati" (Regolamento del Canone Unico Patrimoniale - CUP), secondo criteri definiti dalla Giunta Comunale.

7. Nel caso di edifici preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio, le isole ecologiche condominiali o le aree per la custodia dei contenitori le cui caratteristiche non siano conformi al comma 4, devono essere adeguate, laddove gli interventi previsti (quali ad esempio il rifacimento delle recinzioni, la riqualificazione delle pertinenze, ecc.) abbiano un'incidenza sulla realizzazione di tali spazi.

8. Gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti su area pubblica, a servizio della collettività e destinati a ospitare cassonetti stradali, riguardano le frazioni di rifiuti per i quali non risulta attivo il servizio di raccolta "porta a porta" e sono distribuiti e dimensionati in coordinamento con il Gestore della raccolta.

9. In merito alle dimensioni indicate al comma 4, sono fatte salve eventuali deroghe accordate dal Gestore del servizio di raccolta.

Art. 4.1.10 - Edifici e ambienti con destinazioni particolari

1. Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinema, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale e commerciale, autorimesse e officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merci, impianti sportivi, ecc. sottostanno alle norme previste nel presente Regolamento Edilizio, per quanto non in contrasto con quelle contenute nelle speciali leggi relative.

Art. 4.1.11 - Locali per allevamento e ricovero di animali. Impianti per lavorazioni insalubri

1. I locali per allevamento e ricovero di animali e gli impianti per lavorazioni insalubri devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del Testo Unico sulle Leggi sanitarie e alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento Edilizio, a quelle previste nelle Leggi particolari relative (es: DGR n. 1302/2013 e n. 472/2021 "Approvazione dei requisiti strutturali e gestionali per le strutture di ricovero e custodia di cani e gatti, oasi e colonie feline").

Art. 4.1.12 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute

1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente, si rimanda alla normativa specifica di riferimento (DGR n. 193/2014).

Art. 4.1.13 - Requisiti in materia di illuminamento naturale **[rev. 01]**

1. Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'individuo e in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo. L'illuminamento naturale di tutti i locali con permanenza continua di persone è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche.
2. I livelli di prestazione sono definiti dall'art. 5 del DM 05/07/1975, con le precisazioni applicative del presente articolo.
3. L'ampiezza delle superfici finestrate deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore di luce diurna medio FLDm non inferiore al 2%.
4. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per tutte le funzioni, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensione delle aperture esterne, il progettista dovrà 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 dovranno essere peggiorativi dell'esistente.
5. Per gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, nei confronti dei quali l'impossibilità di aprire nuove aperture nei prospetti o la presenza di portici o logge impediscano il corretto soddisfacimento del criterio di illuminamento, è ammesso il mantenimento del rapporto illuminante in essere o il suo miglioramento, anche in caso di cambio di destinazione d'uso, alla condizione che la superficie in oggetto dello stato legittimo ai sensi dell'art. 10 bis della LR n. 15/2013 costituisca superficie utile (sono quindi esclusi cambi d'uso e recuperi di superficie utile di locali pertinenziali, quali ad esempio magazzino, deposito, cantina, rimessa, che non soddisfino il rispetto dei rapporti aeroilluminanti). È invece ammesso il recupero di locali pertinenziali per gli usi commerciali e terziari, nel rispetto dei requisiti prestazionali relativi ai luoghi di lavoro.
6. Per quanto riguarda tutti i locali di Cat. S.1, S.3.1, S.3.2 ed S.3.3, qualora dotati di finestre, nonché per i locali di categoria S.2 (ad eccezione di S.2.4):
   - il rapporto tra superficie delle finestre e superficie dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12;
   - la superficie delle finestre non deve essere in nessun caso minore di 0,4 mq.
7. Nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile e delle normative vigenti in materia di distanze tra edifici, nei locali di Cat. A è incentivata la realizzazione di vedute in luogo di semplici luci, al fine di promuovere una maggiore qualità architettonica e funzionale degli interventi edilizi. Negli interventi su edifici soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo la realizzazione di finestrature prive di veduta è ammessa, qualora sia giustificata da esigenze tecniche, compositive o di tutela dell'impianto originario. Nelle nuove costruzioni occorre adottare soluzioni progettuali che prevedono l'apertura di vedute, in coerenza con i principi di qualità architettonica, comfort abitativo e rispetto del contesto urbano.

Art. 4.1.14 - Requisiti in materia di areazione e ventilazione

1. Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'individuo e in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termoigrometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.
2. 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.
3. Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio.
4. Il livello di prestazione è espresso in numero di ricambi d'aria orario "n" [m^3/hm^3]. Il numero di ricambi d'aria orario "n" rappresenta il rapporto tra il volume dello spazio e il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno del medesimo spazio.
5. I ricambi d'aria si distinguono in:
   - 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.

6. 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.

7. Nei casi di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia globale (in assenza di vincoli o con demolizione e ricostruzione), per le funzioni residenziali (connesse o meno ad altre attività), direzionali, scolastiche, il numero minimo di ricambi d'aria orario deve rispettare quanto segue:

   Spazi per attività principale:
   - superficie apribile > 1/8 della superficie di pavimento (ricambio discontinuo)

   oppure
   - n > 0,5 m^3/hm^3
   - in particolare per le cucine, comprese quelle in nicchia, o zona cottura:
     - superficie apribile > 1/8 della superficie di pavimento (compresa la superficie della zona cottura)
     - n > 0,5 m^3/hm^3 e, in aggiunta, n > 3 m^3/hm^3 (ricambio discontinuo) da ubicare in corrispondenza dei punti di cottura, con collegamento esterno tramite canna di esalazione

   Bagni, servizi igienici:
   - n > 0,5 m^3/hm^3 se dotati di apertura all'esterno
   - n > 5 m^3/hm^3 se non dotati di apertura all'esterno, assicurata da impianto di estrazione forzata (ricambi discontinui)

   Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune:
   - n > 0,5 m^3/hm^3

   Spazi ad uso comune per attività collettive (es. sale condominiali):
   - n > 0,5 m^3/hm^3
   - ricambi discontinui n > 20 m^3/hm^3 (oppure determinabili in relazione alla capienza dello spazio in ragione di 30 m^3/h per persona)

   Spazi di pertinenza dell'unità immobiliare o dell'organismo abitativo (autorimesse):
   - vedere la normativa specifica

8. Nei casi di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia globale (in assenza di vincoli o con demolizione e ricostruzione), per le funzioni diverse da quelle di cui al precedente comma, esclusi gli allevamenti zootecnici, il numero minimo di ricambi d'aria orario deve rispettare quanto segue:

   Spazi per attività principale:
   - n > 2,5 m^3/hm^3 (salvo maggiori livelli richiesti in rapporto alla specifica destinazione)
   - se la ventilazione è assicurata da superfici apribili, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le finestre situate in copertura devono avere meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

   Bagni, servizi igienici, Spazi ad uso comune per attività collettive:
   - come per la funzione abitativa

   Luoghi di lavoro:
   - attenersi a quanto prescritto dalla normativa vigente.

   Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione e ventilazione meccanica si rimanda alle specifiche normative vigenti che fanno riferimento a norme UNI, ASHRAE, Linee Guida del Microclima del Coordinamento Tecnico Interregionale della Prevenzione nei Luoghi di Lavoro e ISPESL del giugno 2006, ecc.

9. Nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente, per tutte le funzioni, il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui ai commi precedenti, fermo restando che, negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, 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, il progettista dovrà evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

Art. 4.1.15 - Requisiti in materia di sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento

1. L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, portefinestre 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Il campo di applicazione del requisito riguarda qualsiasi funzione, nonché tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, in presenza di componenti tecnologici come:
   - scale interne ed esterne, 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 che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture).

6. 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;
   - perdite di integrità strutturale;
   - distacco di parti;
   - caduta di frammenti e di elementi.

7. Ogni componente tecnologico in qualsiasi spazio dovrà presentare caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi specificati dalla normativa vigente.

Art. 4.1.16 - Requisiti in materia di isolamento dall'umidità e di tenuta all'acqua

1. Gli edifici devono essere isolati dall'umidità del suolo.

2. I locali di categoria A.1, A.2 e S.1, se a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aerato, con almeno 10 cm di spessore tra il piano di campagna e il pavimento; può essere inoltre ammesso che tali locali siano circondati da intercapedini aerate.

3. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue, poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno.

4. I pavimenti dei locali di categoria A.1 e S.1, costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato impermeabile.

5. Relativamente alla tenuta all'acqua dei fabbricati, indipendentemente dagli usi, occorre perseguire i seguenti obiettivi:
   a) le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali;
   b) i solai di locali umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso;
   c) deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi;
   d) deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità.

6. In caso di interventi di nuova costruzione, i fabbricati devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti specifiche prestazionali:
   a) 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;
   b) scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del Comune, al tipo di esposizione ai punti cardinali e all'altezza dell'edificio;
   c) nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;
   d) tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti e impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
   e) nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cucine, cantine ecc.).

7. In tutti gli interventi sul patrimonio edilizio che prevedano la demolizione e ricostruzione, vanno assicurate le prestazioni prescritte per i nuovi edifici, limitatamente alle porzioni di edificio che sono oggetto dell'intervento.

Art. 4.1.17 - Requisiti in materia di smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori, esalazioni)

1. Le disposizioni di cui ai successivi commi si applicano per tutte le funzioni in presenza di impianto di smaltimento di prodotti aeriformi. La Regione Emilia-Romagna istituisce e regolamenta il censimento degli impianti termici all'interno del Catasto regionale CRITER.

2. A livello prestazionale:

a) 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 e di sicurezza;
b) gli impianti di smaltimento posti all'esterno degli edifici devono essere collocati in adeguata posizione, ed eventualmente schermati, al fine di non arrecare disturbo dal punto di vista delle emissioni rumorose, odorigene e delle vibrazioni. I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze;
c) l'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

3. In caso di interventi di nuova costruzione, 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 e il sistema di tiraggio dei gas combusti rispettano quanto prescritto dalla vigente normativa. Per le canne fumarie ramificate è necessario uno specifico progetto esecutivo coerente con quello architettonico. In particolare:
   a) ciascun apparecchio a fiamma libera va dotato di un proprio adeguato impianto di aspirazione dei gas combusti, a funzionamento meccanico o naturale;
   b) gli spazi dove sono installati apparecchi a fiamma libera devono essere dotati di prese d'aria esterne di opportune dimensioni;
   c) i camini degli impianti di portata superiore a 35 kW, per tutto il loro sviluppo (ad eccezione del tronco terminale emergente dalla copertura), vanno sempre distaccati dalla muratura e circondati da una controcanna formante intercapedine, tale da non permettere, nel caso di tiraggio naturale, cadute della temperatura dei fumi mediamente superiori a 1 °C per ogni metro di percorso;
   d) le canne di esalazione di qualsiasi prodotto di combustione (ad eccezione di quelle di cui al comma 2 del precedente art. 4.1.8) vanno convogliate sempre a tetto; i terminali vanno localizzati fuori dalla zona di reflusso e localizzati in modo tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione naturale o artificiale poste nelle vicinanze;
   e) le bocche dei camini devono essere posizionate in modo tale da consentire una adeguata evacuazione e dispersione dei prodotti della combustione e da evitare la reimmissione degli stessi nell'edificio o negli edifici circostanti attraverso qualsiasi apertura. A tal fine le bocche dei camini devono risultare più alte di almeno 1 m rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti (di balconi, terrazze e simili), a pareti finestrate e a qualunque altra struttura muraria distante meno di 10 m.

4. In caso di interventi conservativi, si applicano le seguenti specifiche prestazionali:
   a) qualora l'intervento preveda la sostituzione, modifica, rifacimento o spostamento di elementi dell'impianto di smaltimento di aeriformi, devono essere assicurati i medesimi livelli di prestazione dei nuovi edifici, fatte salve le deroghe previste dalle disposizioni di legge;
   b) per impianti di smaltimento di aeriformi prodotti da attività economiche (pubblici esercizi, attività artigianali) posti in zone a destinazione residenziale, qualora, per motivi di ordine tecnico o in relazione ai vincoli di tutela che riguardano l'edificio, sia verificata l'impossibilità di rispettare compiutamente le predette norme, può essere ammesso lo scarico a quote inferiori, o quello a parete, previa adozione di apposite misure di abbattimento di vapori, odori e fumi che siano considerate idonee per il caso specifico. L'installazione è espressamente condizionata al mantenimento della costante efficienza dei sistemi di abbattimento mediante regolare manutenzione e pulizia a cura del gestore dell'impianto.

Art. 4.1.18 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta delle scommesse

1. Al fine di tutelare la popolazione e i soggetti maggiormente vulnerabili e per prevenire il rischio di dipendenza dal gioco d'azzardo, sul territorio comunale si applica quanto previsto dalla LR n. 5/2013 ("Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico, nonché delle problematiche e delle patologie correlate"), così come modificata dall'art. 48 della LR n. 18/2016 ("Testo Unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili"), e sulla base della DGR n. 831/2017 ("Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito").

CAPO II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici e di uso pubblico

Art. 4.2.1 - Strade

1. Le caratteristiche tecniche per la progettazione della rete stradale dovranno rispettare le disposizioni delle normative sovraordinate di settore (tra cui D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", DPR n. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada", DM n. 6792/2001), oltreché le indicazioni per la sua qualificazione contenute nel PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), nel PGTU (Piano Generale del Traffico Urbano), nel Biciplan 2035 e nel PDA (Piano d'Azione Acustica) del Comune di Parma.

2. I progetti di nuove strade e, laddove opportuno, quelli di rifacimento di strade esistenti qualora non ostino motivi di carattere tecnico devono essere conformi alla normativa vigente e devono inoltre rispondere ai seguenti requisiti relativi agli aspetti infrastrutturali, di integrazione con gli spazi di uso pubblico, di integrazione con il trasporto pubblico, di integrazione e ambientazione con il contesto circostante e in particolar modo con quello rurale.

3. Indicazioni generali sulle modalità di progettazione funzionali alla definizione degli aspetti geometrici:
   a) le scelte progettuali che verranno adottate dovranno privilegiare la sicurezza stradale con particolare attenzione agli utenti deboli della strada;
   b) la progettazione stradale dovrà tenere conto, in linea generale, del contesto viabilistico limitrofo all'intervento (reticoli stradali principali, strade secondarie di accesso) e della destinazione (residenziale, produttiva o mista) dell'urbanizzazione in fase di studio;
   c) dovrà essere preventivamente valutata, qualora richiesto, la soluzione progettuale migliore, supportata da opportuni studi viabilistici che tengano conto dei flussi veicolari esistenti e in previsione dell'intorno (sia indotti dall'intervento progettato che da altri interventi in previsione);
   d) le scelte individuate dovranno garantire idonei collegamenti con la rete viaria esistente e futura (veicolare, pedonale e ciclabile);
   e) dovranno essere garantiti raggi di curvatura adeguati e sezioni stradali rispondenti al DM n. 6792/2001, prediligendo strade a doppio senso di marcia;
   f) dovranno essere evitate, per quanto possibile, strade cieche e troppo lunghe e/o ininterrotte al fine di evitare problemi di accesso e sicurezza; qualora queste si dovessero rendere necessarie occorrerà prevedere opportune rotatorie o piazzole di inversione del senso di marcia;
   g) la nuova rete viaria dovrà prevedere una quantità adeguata di stalli di sosta, proporzionata al numero di unità abitative che si andranno ad insediare. Tale dotazione dovrà evitare un aggravio della capacità di sosta del contesto/quartiere in cui si andrà ad insediare. Per le modalità di realizzazione e per i dettagli dimensionali e funzionali si rimanda all'art. 4.2.6 "Aree di parcheggio" del presente Regolamento Edilizio.

4. Relativamente agli aspetti infrastrutturali, gli interventi dovranno:
   a) prevedere apposite canalizzazioni sotterranee di dimensioni idonee a contenere tutte le reti tecnologiche dei servizi pubblici (acqua, gas, energia elettrica, cavi telefonici, fibre ottiche, ecc.) e costruite in modo da agevolare al massimo l'allacciamento delle nuove utenze alle reti e la esecuzione di tutte le operazioni di manutenzione e riparazione, anche sulla base delle indicazioni delle società concessionarie di servizi pubblici;
   b) prevedere, dove la dimensione della sezione stradale lo consenta e in relazione al contesto, la destinazione di appositi spazi per i servizi pubblici (ad es. cassonetti stradali destinati alla collettività per la raccolta dei rifiuti, pensiline per le fermate dei trasporti pubblici, ecc.) garantendone l'accessibilità universale da parte di persone con esigenze ad abilità differenti (principi della "Progettazione Universale");
   c) i materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati, anche in relazione alle successive attività manutentive, previo parere degli uffici competenti;
   d) i progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali o artificiali. Il ripristino della sede stradale, oggetto di opere, dovrà avvenire a regola d'arte, senza la discontinuità tra le quote e i materiali ripristinati ai fini della qualità e del decoro e della sicurezza di tutti i cittadini;
   e) distinguere, attraverso la differenziazione delle quote e/o dei materiali, o, in subordine, attraverso la semplice segnaletica orizzontale, gli spazi destinati rispettivamente al traffico veicolare, ciclabile o pedonale;
   f) ridurre il numero dei raccordi con le altre strade, individuando e caratterizzando le intersezioni al fine di limitare ogni possibile conflitto tra i flussi veicolari, ciclabili e pedonali, utilizzando ogni possibile tecnologia finalizzata ad aumentarne la sicurezza;
   g) articolare la sezione complessiva con riferimento alle caratteristiche del contesto attraversato agendo sulle diverse componenti della strada (corsie di accelerazione/decelerazione, di accumulo e di servizio, spazi per la sosta, percorsi pedonali e ciclabili, fasce verdi di ambientazione, separatori, ecc.);

h) prevedere, salvo impossibilità da dimostrarsi con relazione tecnica o a seguito di indicazioni degli uffici competenti, la realizzazione, a lato strada, di aiuole, eventualmente protette da cordoli interrotti, ribassate rispetto alla pavimentazione circostante, al fine di consentirne l'irrigazione per corrivazione dell'acqua piovana e la conseguente infiltrazione in falda. Tali aiuole andranno piantumate con sistemi di alberature il più possibile continue e contigue, scelte in base a criteri funzionali, per un'efficace ombreggiatura di percorsi ciclopedonali e parcheggi e per favorire un'azione di evapotraspirazione nonché di intercettazione e filtraggio degli inquinanti prodotti dal traffico stradale;
i) prevedere la realizzazione, per quanto possibile, a lato strada di sistemi di drenaggio urbano sostenibile (così come descritti a titolo esemplificativo nell'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio), quali: trincee drenanti, giardini della pioggia, aiuole allagabili, fossati inondabili ecc.;
j) mantenere i percorsi pedonali e ciclabili liberi da armadietti stradali, colonnotti, pali della segnaletica stradale o dell'illuminazione pubblica ecc., per consentire lo svolgimento delle operazioni di spazzamento meccanizzato senza intralci. Tali elementi di intralcio andranno, ove possibile, collocati in aiuole, fasce di verde o apposite isole esterne ai percorsi;
k) prevedere la posa, nelle aree di parcheggio, lungo la viabilità ciclopedonale e nelle aree verdi di nuova realizzazione di un adeguato numero di cestini stradali per la raccolta di rifiuti.

5. Relativamente agli aspetti di integrazione con gli spazi di uso pubblico, gli interventi dovranno:
   a) considerare le esigenze integrate di mobilità, sicurezza e ambiente mediante:
      - gerarchizzazione dei percorsi stradali, ciclabili e pedonali;
      - moderazione del traffico in rapporto ai livelli di sicurezza in relazione all'ambito interessato;
      - tutela e valorizzazione dei movimenti pedonali e ciclabili;
      - attenzione per le esigenze di mobilità, sicurezza e autonomia di spostamento con specifico riferimento alle categorie dell'utenza debole;
   b) mirare a ridurre l'isola di calore dei luoghi esterni, introducendo misure di mitigazione con l'inserimento di infrastrutture "verdi" e "blu" e di pavimentazioni il più possibile permeabili e drenanti o di colori chiari utili ad abbattere il surriscaldamento e l'alterazione del microclima estivo, così come descritti a titolo esemplificativo, nell'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio;
   c) consentire la sosta e l'incontro riprogettando le piazze e gli slarghi tramite l'inserimento di arredi per la sosta, che dovranno essere pensate per tutti, seguendo i principi della "Progettazione Universale" e dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento;
   d) progettare sistemi di illuminazione rivolti alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico, come da disposizioni di cui all'Allegato B5 ("Disposizioni per l'illuminazione pubblica e privata");
      Inoltre il progetto dell'illuminazione dovrà considerare che lampioni e piante ad alto fusto dovranno essere collocati opportunamente distanziati e alternati, evitando il posizionamento dei sostegni dei corpi illuminanti a fianco delle alberature per scongiurare problemi legati a oscuramento o danneggiamento dell'illuminazione pubblica, in ragione della dimensione che assume la chioma della pianta una volta divenuta adulta;
   e) in presenza di impianti semaforici con sistema di attraversamento pedonale, prevedere l'integrazione di segnalazione acustica e/o vibratile per rispondere alle esigenze di persone non vedenti/ipovedenti.

6. Relativamente agli aspetti di integrazione con il trasporto pubblico, gli interventi dovranno:
   a) dare fluidità alla percorrenza in condizioni di sicurezza per i diversi utenti della strada, favorire lo scambio con i mezzi di trasporto privati, facilitare l'accessibilità alle fermate e garantire un'attesa in condizioni di sicurezza e di comfort. Tutte le infrastrutture di fermata al servizio del trasporto pubblico collettivo devono essere progettate e realizzate per garantirne l'accessibilità universale agli utenti, assicurando altresì la migliore connessione con i percorsi pedonali;
   b) negli interventi di riqualificazione dello spazio stradale di strade interessate dal trasporto pubblico occorre realizzare, presso gli eventuali capilinea, aree di sosta per biciclette, motocicli e auto, qualora le condizioni del contesto lo consentano.

7. Relativamente agli aspetti di ambientazione, gli interventi dovranno:
   a) per compensare l'impermeabilizzazione dei suoli e ottimizzare la gestione quali/quantitativa delle portate meteoriche di dilavamento, dare valore ecologico alle fasce di rispetto e porre attenzione al progetto della sezione e del profilo stradale prevedendo, ove realizzabile, fasce filtro o tampone a lato della carreggiata per la raccolta delle acque meteoriche di dilavamento al fine di minimizzare gli apporti alla pubblica fognatura;
   b) per favorire l'inserimento paesaggistico dell'opera e mitigare l'inquinamento atmosferico, trattare la fascia di rispetto in maniera confacente alle caratteristiche del paesaggio attraversato, trasformandola in una fascia verde di ambientazione e di filtro, attraverso la messa a dimora di alberature atte allo scopo. La componente vegetazionale nelle fasce di ambientazione deve essere progettata considerando da un lato le caratteristiche dei suoli, del clima e dell'esposizione, dall'altro l'eventuale capacità delle fitomasse di agire come guide ottiche per l'automobilista, segnalando a distanza l'andamento del tracciato e rompendo la monotonia;

c) minimizzare l'impatto acustico nei confronti dei ricettori, prevedendo quando possibile uno sviluppo in trincea o interrato, ovvero opportune fasce di ambientazione laterali, come dune in terra, barriere antirumore il più possibile integrate o pavimentazioni fonoassorbenti, gommate o a bassa rumorosità.

8. Relativamente agli aspetti di ambientazione in territorio rurale:
   a) le eventuali nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio agricolo dovranno essere di norma non asfaltate e di larghezza non superiore a 4 m, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 16%. Sono ammesse pavimentazioni in multistrato stabilizzato con granulometria e cromia coerente con il contesto. Non è ammessa di norma 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 4 m, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. È tuttavia ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 16%.

Art. 4.2.2 - Piste ciclabili

1. Il sistema della mobilità ciclabile e pedonale è definito orientativamente dal PUMS, dal Biciplan 2035 e dal PUG. La precisa ubicazione dei percorsi è definita dagli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, procedimento unico di cui all'art. 53 lett. b della LR n. 24/2017, Permessi di Costruire Convenzionati) o da progetti di opera pubblica definiti dai Piani di settore.

2. Le piste ciclabili devono essere realizzate, dal punto di vista geometrico, sulla base del combinato disposto delle normative vigenti (tra cui il DM n. 557/1999) e tenendo a riferimento di massima le linee guida disponibili per l'ambito di applicazione. Dovrà essere privilegiato l'utilizzo di materiali di riciclo, aventi le caratteristiche di cui sopra, secondo i principi di economia circolare, in accordo con gli uffici competenti.

3. Per le piste ciclabili in territorio urbano va perseguita la continuità della rete e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, assieme alla sicurezza dei ciclisti, con l'obiettivo fondamentale di affermare l'uso quotidiano della bicicletta come ulteriore forma di mobilità.

4. Sulle piste ciclabili deve essere curata al massimo la regolarità delle loro superfici per garantire condizioni di agevole transito ai ciclisti.

5. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione della rete esistente occorre:
   a) garantire la continuità della rete perseguendo, in corrispondenza delle strade di attraversamento e di connessione, l'omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili e dai percorsi pedonali, nonché, nella rete locale, l'integrazione delle diverse forme di mobilità (tramite, ad esempio, isole ambientali/zone 30);
   b) garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori, concordato con gli uffici competenti;
   c) separare fisicamente, quando possibile e conformemente alle indicazioni del Biciplan 2035, la pista ciclabile dalla carreggiata veicolare; ogni eventuale proposta in deroga dovrà essere opportunamente motivata e condivisa;
   d) prevedere la piantumazione di alberature scelte e posizionate in modo da ombreggiare le piste in modo efficace e continuo, privilegiando l'impianto lungo il lato sud per le piste a direzione prevalente est-ovest e lungo entrambi i lati per le piste a direzione prevalente nord-sud.

6. In tutti gli interventi complessi (AO, PAIP, art. 53 di cui alla LR n. 24/2017), negli interventi assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, nonché negli interventi edilizi che comportino modifiche alla viabilità pubblica e consentano la connessione con tratti di piste ciclabili esistenti o previsti, devono essere realizzati adeguati percorsi ciclabili. Tali percorsi dovranno essere collegati alla rete ciclabile esistente o programmata dal Comune anche al di fuori dell'ambito di intervento, secondo le indicazioni fornite dagli uffici comunali competenti.
   Le piste ciclabili devono avere di norma una larghezza non inferiore a 1,50 m se monodirezionali e a 2,50 m se bidirezionali, in modo da garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. Per le piste bidirezionali, in presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m. È ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili nel rispetto delle disposizioni del DM n. 557/1999, solo all'interno di zone nelle quali siano state adottate efficaci misure di moderazione del traffico oltre che parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.

7. La nuova rete ciclabile dovrà favorire, fatto salvo comprovati impedimenti, scelte progettuali che privilegino tipologie infrastrutturali del tipo "sede propria" o "ciclabile contigua".

8. Dovranno essere ridotti al minimo il numero di intersezioni e dei punti di possibile pericolo per gli utenti deboli; qualora questo non sia evitabile occorrerà adottare ogni soluzione idonea a incrementare la sicurezza (attraversamenti ciclopedonali rialzati, illuminati, isole spartitraffico di protezione, ecc.).

9. In caso di percorsi ciclabili e pedonali da realizzarsi in territorio agricolo:
   a) i percorsi ciclabili e pedonali dovranno inserirsi in modo coerente nel contesto paesaggistico allo scopo di favorire attività di cicloturismo e la ricreazione, in modo da diventare elemento di qualificazione e fruizione lenta e leggera dello spazio aperto - agricolo, di valore naturale e ambientale, di rilievo paesaggistico;

b) occorre curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo, ove possibile, opportuni impianti vegetali;
c) occorre prevedere e collocare in posizione idonea gli spazi attrezzati per la sosta e il ristoro, che dovranno essere efficacemente ombreggiati preferibilmente con alberature e, in subordine, con sistemi artificiali di ombreggiamento, nonché i punti di informazione e, ove possibile, di riparazione delle biciclette.

Art. 4.2.3 - Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nel centro abitato, tutte le vie pubbliche o di uso pubblico di nuova realizzazione e, per quanto possibile, quelle esistenti devono essere munite di marciapiedi o comunque di passaggio pedonale pubblico, su entrambi i lati o quanto meno sui lati edificati o comunque suscettibili di una fruizione pubblica, realizzati in conformità alle norme di legge anche in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche.

2. L'esecuzione dei percorsi pedonali e dei marciapiedi, sia a raso che rialzati, se effettuata dai proprietari delle unità immobiliari che li fronteggiano, deve essere realizzata con modalità, materiali, livellette e allineamenti indicati di volta in volta dall'Ufficio Comunale competente.

3. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione e ricostruzione, così come definiti dalla normativa vigente in materia edilizia, dovranno prevedere:
   a) in caso di intervento in aree a confine di strade prive di percorso pedonale, la realizzazione del marciapiede pubblico o, laddove sia possibile prevederlo, di un percorso ciclabile, eventualmente arretrando il confine dell'area privata, in funzione degli spazi stradali esistenti e delle disposizioni tecniche fornite dagli uffici competenti in relazione alla gestione immediata e di prospettiva di tutte le componenti di mobilità;
   b) in caso di interventi in aree a confine di strade munite di percorso pedonale, l'adeguamento dello stesso alla normativa vigente, la trasformazione del marciapiede in percorso ciclopedonale pubblico, eventualmente arretrando il confine dell'area privata, in funzione degli spazi stradali esistenti e delle disposizioni tecniche fornite dagli uffici competenti in relazione alla gestione immediata e di prospettiva di tutte le componenti di mobilità.

4. In relazione agli obiettivi di sicurezza stradale e intervisibilità tra le diverse componenti di traffico e/o veicoli afferenti dalla proprietà privata, il Comune, caso per caso, ove necessario, predisporrà puntuali prescrizioni sugli elementi interferenti, quali, ad esempio: recinzioni, cancelli, alberature, piccoli manufatti, ecc.

5. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a 1,50 m, da elevarsi per una dimensione da concordare con gli uffici competenti nel caso di percorsi alberati. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino a 1,20 m nel centro storico e al minimo di 1 m solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli.

6. La pendenza massima delle rampe, come previsto dalla legge n. 13/1989 e dal relativo DM n. 236/1989, deve attestarsi al 6% al fine di favorire l'autonomia della persona. Pendenze pari all'8%, in conformità alle norme tecniche sull'eliminazione delle barriere architettoniche, sono consentite solo in risposta a particolari impedimenti ambientali e/o strutturali. Eventuali dislivelli per interruzioni localizzate, dovuti a raccordi con il livello stradale o a intersezione con passi carrabili, devono essere superati con rampe di pendenza non superiore al 12%, da ridursi preferibilmente all'8% in virtù di quanto riportato sopra. Ai sensi dell'art. 8.2.1 del DM n. 236/1989, quando il percorso si raccorda con il livello stradale o è interrotto da un passo carrabile, sono ammesse brevi rampe di pendenza non superiore al 15% per un dislivello massimo di 15 cm.

7. Tutte le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono avere una pendenza trasversale massima dell'1,5%.
   Negli attraversamenti, ogni qualvolta il percorso pedonale si raccorda con il livello stradale, devono predisporsi rampe di pendenza contenuta e raccordate in maniera continua col piano carrabile, su entrambi i lati, in modo da consentire il passaggio di una sedia a ruote. Le intersezioni tra percorsi pedonali e zone carrabili devono essere opportunamente segnalate anche ai non vedenti. In presenza di contropendenze al termine di un percorso inclinato o di un raccordo tra percorso e livello stradale, la somma delle due pendenze rispetto al piano orizzontale deve essere inferiore al 22%.

8. In tutte le strade pubbliche o di uso pubblico di nuova realizzazione e, per quanto possibile, in quelle esistenti, i percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali di strade extraurbane secondarie o di strade urbane di scorrimento, dovranno essere progettati e realizzati attenendosi alle norme vigenti, con particolare riguardo al D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada", DPR n. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada" e al DM n. 6792/2001.

9. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità planoaltimetrica delle superfici del percorso pedonale, si dovrà garantire una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.

10. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdrucciolevole.

11. Il dislivello tra il piano del marciapiede e le zone carrabili a esso adiacenti non deve superare, ai sensi delle normative vigenti, i 15 cm. In caso di separazione tra percorso pedonale e piano carrabile con elemento fisso in elevazione, questo deve prevedere le opportune interruzioni per garantire la necessaria accessibilità da parte di tutte le categorie di utenza.

12. Fino a un'altezza di 2,10 m dal piano di calpestio non devono essere presenti elementi aggettanti, quali cartelli o elementi sporgenti dai fabbricati, che possono essere causa di infortunio a una persona in movimento.

13. I grigliati utilizzati nei percorsi pedonali pubblici o ad uso pubblico devono:
    - avere maglie con vuoti tali da non costituire ostacolo o pericolo rispetto a ruote, bastoni di sostegno, ecc. e con maglie inattraversabili da una sfera di 15 mm;
    - avere caratteristiche antitacco, antiscivolo e presentare una portanza correlata con l'utilizzo potenziale (e comunque non inferiore alla classe 2);
    - essere incassati e perfettamente allineati e complanari alla pavimentazione.

14. Occorre segnalare i gradini isolati presenti sui percorsi pedonali. Le presegnalazioni devono essere percepibili con una differenziazione sia cromatica che tattile del punto interessato. La presegnalazione deve tenere conto della profondità media di un passo umano ed essere circoscritta all'ostacolo.

15. Gli attraversamenti pedonali devono essere posizionati preferibilmente sui tratti di sezione stradale più ridotta. Qualora la carreggiata superi i 10/12 metri, questi dovranno essere corredati da un'isola salvagente che consenta ai pedoni l'attraversamento in due tempi distinti. Per tratti superiori a 5/6 metri è opportuno, per favorire la mobilità di persone non vedenti, predisporre adeguata segnaletica tattile.

Art. 4.2.4 - Piazze e aree pedonalizzate

1. Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti, prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e in cui sono favorite le interazioni sociali, le attività culturali e le attività di commercio ambulante occasionali o periodiche. Nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare alla prevalente fruizione pedonale luoghi centrali potenziali in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altro uso.

2. I criteri e le modalità tecniche di realizzazione di piazze e aree pedonalizzate sono definite dagli artt. 7, 9, 10 e 11 del D.Lgs n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e dal DPR n. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada".

3. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di spazi esistenti occorre:
    a) organizzare e favorire le "zone 30", conformemente alle indicazioni del Biciplan 2035; lo spazio urbano va organizzato secondo insiemi di isolati la cui viabilità è interessata solamente da traffico di accesso e dove la mobilità pedonale e ciclabile risulta privilegiata. La progettazione di nuove "zone 30" dovrà rispettare la direttiva del MIT n. 4620/2024 "Direttiva adottata ai sensi dell'articolo 142, comma 2, del Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs n. 285/1992, sulla disciplina dei limiti di velocità nell'ambito urbano";
    b) organizzare le relazioni fra flussi/soste veicolari e funzione pedonale, affinché le diverse attività possano essere svolte in condizioni di sicurezza, accordando prevalenza ai pedoni negli spazi di uso promiscuo;
    c) dare continuità agli spazi ciclabili e pedonali circostanti;
    d) garantire l'accessibilità a tutte le persone e integrare con opportuni accorgimenti tattilo-visivi e/o acustici gli spazi pedonali per favorire la sicurezza e la mobilità in autonomia di tutti, in particolare per i percorsi promiscui;
    e) perseguire l'integrazione con il contesto, le funzioni ad uso pubblico presenti e le attività commerciali e valorizzare gli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
    f) prevedere la multifunzionalità delle sistemazioni sia al fine di incrementare le performances ambientali sia per prevedere molteplicità di usi, con sistemazioni non impattanti o facilmente reversibili al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle esigenze d'uso;
    g) perseguire l'attrattività e la vivibilità degli spazi in tutte le stagioni, con particolare attenzione a garantire condizioni di comfort ambientale ed elevate prestazioni concorrenti al miglioramento del microclima urbano, attraverso preferibilmente la piantumazione di alberature contigue e continue, in modo da realizzare un ombreggiamento efficace e continuo delle aree di sosta e di maggior passaggio;
    h) prevedere soluzioni che riducano le necessità manutentive;
    i) recuperare spazi aperti residuali e/o degradati, favorendo l'innesco di processi di riqualificazione diffusa e di desigillazione del suolo, attraverso l'inserimento di sistemi di drenaggio urbano sostenibili, pavimentazioni drenanti e permeabili, giardini della pioggia, piantumazione di sistemi di alberature, ecc.;
    j) valutare le condizioni di efficienza, compatibilità e sicurezza delle diverse attività e utenze che possono occupare lo spazio della piazza e dell'area pedonalizzata;
    k) tenere in considerazione le necessità di accesso dei mezzi di soccorso e le eventuali interferenze tra funzione pedonale e ciclabile ed eventuali veicoli ammessi;

l) prevedere la presenza di strutture temporanee, se compatibili con il contesto, per garantire una presenza e servizi (quali somministrazione e/o commercializzazione di prodotti alimentari, giornali e riviste, fiori e piante, ma anche per attività culturali e sociali) ai fruitori;
m) prevedere l'inserimento di panchine e sedute per la sosta delle persone, posizionate preferibilmente in zone ombreggiate e/o protette dagli agenti atmosferici. Le panchine dovranno essere facilmente fruibili e raggiungibili da tutti gli utenti, con particolare attenzione alle persone con disabilità, anziani e bambini.

Art. 4.2.5 - Porticati

1. I portici e i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del privato proprietario della costruzione cui sono annessi. Tali elementi dovranno essere caratterizzati da tutti gli accorgimenti idonei a garantire l'accessibilità e la fruibilità per tutti.
2. In sede di rilascio dei PdC o degli atti di assenso a costruirli il Comune può prescrivere l'impiego di specifici materiali e coloriture per le pavimentazioni, le zoccolature, i rivestimenti e le tinteggiature.
3. Sono generalmente a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, con le modalità e i tipi concordati con il Comune.
4. Ai fini dell'economicità della manutenzione e della resistenza all'uso i porticati dovranno essere lastricati con materiali antisdrucciolevoli.
5. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è obbligatorio mantenere i percorsi porticati esistenti destinati a pubblico transito; le pavimentazioni dei portici storici dovranno essere eseguite ripristinando le pavimentazioni originarie, avendo cura di risolvere e raccordare opportunamente salti di quota e predisporre l'integrazione di eventuali pavimentazioni tattilo-plantari per favorire l'orientamento e la mobilità in sicurezza per tutti.
6. Il portico deve essere architettonicamente dimensionato in rapporto alle altre parti dell'edificio, assicurando altresì il corretto collegamento di tutti i suoi elementi con quelli dei portici contigui o vicini.
7. Tutti gli elementi dei portici e dei marciapiedi (pavimenti, soglie fra i pilastri, cordoli, ecc.) devono essere costruiti con caratteristiche e materiali da indicarsi in progetto anche in relazione all'ubicazione dell'edificio.
8. I proprietari dei percorsi pedonali sotto portico e degli altri tratti privati di uso pubblico, allo scopo di eliminare condizioni di pericolo, devono garantire la manutenzione dei piani di calpestio ed eliminare tempestivamente tutte le cause di alterazione quali: rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc.
9. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con gli Uffici competenti.

Art. 4.2.6 - Aree di parcheggio

1. Le aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli, possono essere aree scoperte e/o aree con strutture edilizie, realizzate a raso, interrate o in elevazione, oltre ad articolarsi in:
   - parcheggi di urbanizzazione primaria e secondaria, pubblici o comunque di uso pubblico;
   - parcheggi privati e/o pertinenziali.
2. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto scoperto e/o per autorimesse collettive (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari) è di 25 mq.
3. Gli elaborati progettuali dovranno indicare l'accessibilità e l'adeguatezza degli ingombri di manovra di un automezzo di dimensioni minime di 4,70 m di lunghezza e 1,80 m di larghezza.
4. Per i rapporti quantitativi tra spazi per la sosta (pubblici e/o privati) e destinazioni d'uso si rimanda all'art. 1.3.1 del presente Regolamento Edilizio.
5. Fatta salva l'applicazione dei "criteri per la realizzazione di parcheggi sostenibili" di cui ai successivi commi 8, 9 e 10, i parcheggi a raso, sia pubblici che privati, devono essere protetti dal soleggiamento tramite la messa a dimora di almeno una pianta ogni 4 stalli di sosta per parcheggi "a pettine" o "a spina" e di almeno una pianta ogni 2 stalli di sosta per parcheggi "a correre"; è obbligatoria l'installazione di impianti di irrigazione a risparmio idrico. La scelta delle specie e lo schema di impianto devono rispondere ai seguenti criteri, funzionali a garantire l'efficacia dell'ombreggiamento:
   - specie a rapido sviluppo con chioma larga e coprente, resistenti al caldo e alla siccità, adatte all'uso nei parcheggi e con capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici;
   - area permeabile al piede delle alberature conforme alle prescrizioni di cui al "Regolamento del verde pubblico e privato", Allegato B2 al presente Regolamento Edilizio.

6. Eventuali perfezionamenti delle quantità minime di alberi di cui sopra, potranno essere presi in considerazione laddove siano realizzate pensiline fotovoltaiche e/o la possibilità di piantumazione risulti impedita o limitata da condizioni oggettive fortemente condizionanti, quali:
   - presenza di costruzioni interrate o manufatti interrati;
   - interventi su edifici esistenti che presentino spazi aperti di dimensioni limitate.

   In tali casi i parcheggi dovranno comunque essere ombreggiati in modo il più possibile efficace tramite elementi artificiali, comprese pensiline fotovoltaiche.

7. Nei parcheggi a raso, sia pubblici che privati, occorre prevedere il più possibile l'utilizzo di pavimentazioni drenanti e permeabili, nonché, al fine di evitare il surriscaldamento estivo, l'utilizzo di colori chiari e "materiali freschi" (come definiti nell'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio); dovrà inoltre essere privilegiato l'utilizzo di materiali di riciclo, secondo i principi di economia circolare.

<u>CRITERI PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI SOSTENIBILI</u>

8. Fatto salvo disposizioni sovraordinate e/o di settore che dispongono diversamente, negli interventi convenzionati (AO, PAIP, PCC, procedimenti speciali, ecc.), in cui è prevista la nuova realizzazione di superfici scoperte destinate a parcheggio, sia pubblici che privati, con superficie complessiva superiore a 1.000 mq, è obbligatorio prevedere la realizzazione di pensiline fotovoltaiche su metà dei posti auto realizzati (la superficie relativa all'altra metà dei posti auto dovrà essere utilizzata per assolvere la prestazione di piantumazione di alberature di cui al precedente comma 5).

9. Nel caso in cui la prescrizione di cui al precedente comma 8 risultasse non attuabile o non conveniente, sotto il profilo della gestione e/o del successivo utilizzo, potrà esserne prevista, in sede di convenzione, la monetizzazione e/o la realizzazione in aree diverse da quelle oggetto dell'intervento.
   Nel caso in cui la piantumazione di alberature, richiamata nel precedente comma 8, risulti impedita o fortemente limitata da condizioni oggettive (quali ad esempio la presenza di costruzioni/manufatti interrati o spazi aperti di dimensioni limitate in interventi su edifici esistenti), il numero complessivo di dotazioni arboree previsto deve essere garantito tramite apposite compensazioni.
   Gli spazi destinati a parcheggio dovranno, in ogni caso, essere caratterizzati da elementi costruttivi efficaci e finalizzati a incidere positivamente sui parametri microclimatici.

10. In caso di interventi convenzionati, su aree a destinazione prevalentemente residenziale (tessuti R) o prevalentemente produttiva (tessuti P), la realizzazione di pensiline fotovoltaiche nei parcheggi privati pertinenziali è da prevedere secondo quanto stabilito dalla vigente normativa sovraordinata e/o di settore.

<u>PARCHEGGI PUBBLICI o AD USO PUBBLICO</u>

11. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico dovranno essere realizzati nel rispetto del Requisito Prestazionale RP12_M "Parcheggi pubblici resilienti e intermodali", come definito nel documento di Valsat del PUG VST 6.0.1, e in coerenza con le indicazioni riportate nell'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio.

12. In riferimento al dimensionamento dei parcheggi e alle relative corsie di manovra occorrerà attenersi alle seguenti indicazioni, che potranno essere eventualmente derogate, in accordo con gli uffici competenti:
    - qualora i parcheggi siano disposti "a correre", ossia paralleli rispetto all'asse della corsia, gli stalli dovranno avere una dimensione minima pari ad almeno 2 metri di larghezza per 5 metri di lunghezza; la corsia di manovra dovrà avere una larghezza non inferiore a 3,50 metri per senso di marcia;
    - qualora i parcheggi siano disposti "a pettine", ossia perpendicolari rispetto all'asse della corsia, gli stalli dovranno avere una dimensione minima pari ad almeno 2,50 metri di larghezza per 5 metri di profondità; la corsia di manovra dovrà avere una larghezza non inferiore a 6 metri;
    - qualora i parcheggi siano disposti "a spina", ossia inclinati di 45° rispetto all'asse della corsia, gli stalli dovranno avere una dimensione minima pari ad almeno 2,50 metri di larghezza per 4,80 metri di profondità; la corsia di manovra dovrà avere una larghezza compresa tra 3,50 e 6 metri.

13. Nel caso in cui gli stalli di sosta siano realizzati con accesso diretto alla viabilità pubblica, al fine di agevolare le manovre dei veicoli in sosta, potrà essere richiesta una opportuna area di rispetto tra gli stalli di sosta e la carreggiata stradale.

14. I parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono essere dotati di marciapiedi o passaggi pedonali e prevedere agevoli spazi di manovra.

15. I cordoli di separazione tra gli stalli di sosta e i marciapiedi, le aree verdi o altre superfici adiacenti non dovranno presentare spigoli vivi, ma essere opportunamente smussati o arrotondati.

16. I materiali utilizzati per la realizzazione di parcheggi pubblici o ad uso pubblico dovranno essere concordati con i settori competenti (es: Settore LL.PP. Comune di Parma, Parma Infrastrutture S.p.A., ecc.).

17. In caso di nuova realizzazione o di riadattamento di parcheggi pubblici o ad uso pubblico devono essere adottate soluzioni volte a:

- perseguire l'integrazione con il contesto e le funzioni ad uso pubblico presenti;
- porre attenzione al rispetto degli edifici, elementi, tracce di valore storico e/o paesaggistico, se presenti;
- incrementare la resilienza e la capacità di mitigare i cambiamenti climatici, adottando, fra l'altro, soluzioni di drenaggio urbano sostenibile che garantiscano la massima permeabilità del suolo, ad esclusione delle aree incluse nei perimetri di protezione degli acquiferi;
- laddove opportuno, e previa eventuale richiesta dell'Amministrazione comunale, può essere presa in considerazione la possibilità di introdurre soluzioni di multifunzionalità delle sistemazioni, finalizzate a consentire una pluralità di usi, attraverso assetti che, se del caso, risultino facilmente adattabili per una diversa configurazione dello spazio di parcheggio.

18. Nei casi previsti dalla vigente normativa di settore la predisposizione all'allaccio per l'installazione delle infrastrutture per la ricarica dei veicoli alimentati a energia elettrica dovrà essere coerente con i disposti di cui al successivo art. 4.4.7 del presente Regolamento Edilizio.

19. Gli strumenti attuativi (Accordi Operativi, Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica, procedimento unico di cui all'art. 53 lett. b della LR n. 24/2017 e Permessi di Costruire Convenzionati) per la realizzazione o la ristrutturazione di insediamenti produttivi devono prevedere in idonee posizioni parcheggi pubblici o ad uso pubblico per autocarri e autotreni, di lunghezza non inferiore a 22 m e larghezza non inferiore a 4 m.

20. La realizzazione di parcheggi interrati può avvenire esclusivamente qualora la capienza degli stessi sia maggiore o uguale a 90 posti auto ed esclusivamente a seguito di parere preventivo favorevole del competente settore comunale.

21. Le rampe di accesso alle autorimesse devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole e tale da garantire aderenza anche in condizioni meteorologiche avverse, con scanalature per il deflusso delle acque e pendenza non superiore al 20% ed essere dotate, almeno da un lato, di corrimano. La larghezza non deve essere inferiore a 2,50 m se la rampa è rettilinea e 3,50 m se la rampa è curva; tale larghezza può essere derogata per edifici preesistenti in caso di difficoltà non altrimenti risolvibili. Prima dell'immissione sullo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5 m, adatto alla sosta di un'autovettura. Le rampe di autorimesse con numero di autoveicoli superiore a 9 dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui al DM 20/11/1981.

<u>PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI</u>

22. Nelle aree private condominiali, negli interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione, andranno previsti spazi specificamente attrezzati per la sosta di biciclette e motocicli nella misura di 1 posto bicicletta e 1 posto motociclo per ogni 2 posti auto. In caso di realizzazione di spazi chiusi coperti per il parcheggio delle biciclette è opportuno prevedere le dotazioni di allaccio per ricarica delle biciclette elettriche.

23. La realizzazione di autorimesse private è ammessa:
    a) al piano terra di immobili classificati dal PUG come soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, a condizione che siano ricavate senza opere murarie;
    b) al piano terra di immobili classificati dal PUG come soggetti a ristrutturazione edilizia, con o senza opere murarie.

24. In deroga alle distanze dai confini fissate dalle presenti norme è ammessa la realizzazione di autorimesse ovvero di parcheggi privati (ivi compresi gli spazi di sosta anche coperti) sul confine di proprietà o comunque a una distanza inferiore a quella prescritta dalla destinazione di zona, con altezza massima del fronte sul confine di 1,80 m fuori terra misurata fra la quota di calpestio della proprietà confinante/marciapiede pubblico e l'estradosso di copertura. Se l'altezza dell'autorimessa è superiore a 1,80 m è necessario l'assenso scritto del proprietario confinante (atto registrato e trascritto). Nel caso di confine su viabilità pubblica, l'accesso alle autorimesse ovvero ai parcheggi privati deve comunque avvenire all'interno del lotto e l'autorimessa deve risultare totalmente interrata.

25. Ai sensi dell'art. 9 della Costituzione e dell'art. 1 del D.Lgs n. 42/2004, costituenti disposti precettivi inderogabili dagli strumenti urbanistici locali e dai regolamenti edilizi vigenti, la possibilità di realizzare autorimesse private in applicazione dell'art. 9 della legge n. 122/1989 deve sottostare al rispetto delle seguenti condizioni di tutela del centro storico, quale parte del territorio comunale che, ai sensi dell'art. 2 del DM n. 1444/1968, riveste "carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale":
    a) obbligo di conservazione degli elementi di pregio rilevati e localizzati dalle "Schede di unità edilizia" di cui all'Allegato A1 al presente Regolamento Edilizio;
    b) divieto di abbattimento ovvero modifica dei solai voltati;
    c) divieto di modifica dei fronti esterni degli edifici soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo;
    d) con riferimento agli edifici soggettati a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, è ammessa la realizzazione di rampe ovvero di montacarichi, esclusivamente nella parte sottostante dell'edificio o del cavedio, con l'obbligo del mantenimento della pavimentazione storica preesistente.

26. La realizzazione di autorimesse private è soggetta alle disposizioni di cui al successivo art. 4.4.7 relativamente all'installazione di infrastrutture per la ricarica dei veicoli elettrici.

27. Per le rampe di accesso alle autorimesse si fa riferimento a quanto previsto dal precedente comma 21.

Art. 4.2.7 - Accessi e passi carrabili

1. Le aperture di accessi nelle strade extraurbane e nelle strade urbane (passi carrabili), così come le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici, devono essere segnalate e sono subordinate alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada, in conformità ai disposti dell'art. 22 del Nuovo Codice della Strada e degli artt. 45 e 46 del relativo Regolamento di esecuzione e attuazione.

2. Si definiscono accessi le immissioni per i veicoli da un'area o da un edificio privato alla strada a uso pubblico, ovvero le immissioni di una strada a uso privato su una strada a uso pubblico e viceversa.

3. Lungo i rami delle intersezioni stradali non è consentita la realizzazione di accessi.
   Lungo i tronchi delle strade extraurbane e urbane gli accessi devono essere realizzati in conformità alle "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali" di cui al DM 19/04/2006.

4. Qualora, per l'accesso dei veicoli alle proprietà private da strade e spazi pubblici, si rendesse necessario l'adattamento dei marciapiedi, questo dovrà avvenire nel rispetto delle condizioni previste dall'art. 46, comma 2, del DPR n. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e attuazione del Nuovo Codice della Strada". I proprietari che intendono creare nuovi attraversamenti di marciapiedi per accedere ai propri locali, ovvero agli immobili di proprietà, con veicoli, devono richiedere l'autorizzazione all'Ente proprietario e provvedere, a loro spese, all'adeguata ripavimentazione del tratto di marciapiede attraversato secondo le prescrizioni fornite caso per caso dall'Ufficio preposto e dall'Amministrazione competente. La creazione di passi carrabili non dovrà in alcun modo rendere difficoltoso il transito pedonale o tortuosa la linea del marciapiede. L'apertura di passi carrabili sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

5. L'apertura di nuovi passi carrai non è consentita qualora la loro ubicazione determini interferenze tali da compromettere la sicurezza della circolazione, ovvero risulti in contrasto con i programmi dell'Amministrazione in materia di assetto della circolazione e pedonalizzazione, nonché con specifiche azioni previste nella strategia del PUG.

6. Sia sulle strade urbane che extraurbane i passi carrabili devono essere realizzati in modo che la manovra di entrata o uscita non ostacoli la circolazione. Con riferimento all'art. 46, comma 4, del DPR n. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada", l'arretramento dell'eventuale cancello a protezione della proprietà privata deve essere non inferiore a 5 m dal ciglio della carreggiata, allo scopo di consentire la fermata del veicolo in attesa di ingresso o in uscita, fuori dalla carreggiata stessa. Solo su strade urbane locali (tipo F urbane), nei casi di comprovata impossibilità costruttiva o di gravi limitazioni di godibilità della proprietà privata, può essere ammessa la mancata realizzazione dell'arretramento, a condizione che i cancelli o le serrande siano dotati di sistemi automatici di apertura a distanza. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato.

7. Ogni volta che un passo carrabile interrompe un percorso pedonale, devono predisporsi rampe di pendenza contenuta (preferibile 5%) raccordate in maniera continua col piano carrabile, che consentano il passaggio di una sedia a ruote. È preferibile, quando possibile, prevedere passi carrabili rialzati alla stessa quota del marciapiede.

8. Nel caso in cui l'apertura del passo carraio, comporti interventi di modifica del suolo, quali tombamento scoline, modifica alle recinzioni esistenti, costruzione spallette in calcestruzzo o simili, realizzazione di rampe, ecc., dovrà essere presentata richiesta di titolo abilitativo corredata da idonea documentazione.

Art. 4.2.8 - Dehors

DEHORS E SIMILI SU AREE PUBBLICHE E/O GRAVATE DA SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO

1. La collocazione temporanea, su aree pubbliche e/o gravate da servitù di pubblico passaggio, di strutture di varia tipologia definite "dehors", nonché dei componenti ad esse connessi, è disciplinata dal "Regolamento per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico per spazi di ristoro all'aperto annessi a locali di pubblico esercizio di somministrazione (dehors)" e dalla relativa "Disciplina di attuazione" dello stesso Regolamento.

2. Il titolare di un pubblico esercizio di somministrazione che intenda collocare, su aree pubbliche e/o gravate da servitù di pubblico passaggio, un dehors, con o senza elementi di copertura, è tenuto ad ottenere dal Comune preventiva concessione di occupazione temporanea di suolo pubblico.

3. La definizione e l'applicazione delle eventuali sanzioni, relative a dehors collocati su aree pubbliche e/o gravate da servitù di pubblico passaggio, sono disciplinate dalla normativa vigente in materia, dal Regolamento dehors e dalla

relativa disciplina di attuazione di cui al precedente comma 1, nonché dal Regolamento del Canone Unico Patrimoniale (CUP) del Comune di Parma.

DEHORS E SIMILI SU AREE PRIVATE, PERTINENZIALI AL PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

4. La collocazione temporanea, su aree private, pertinenziali al pubblico esercizio di somministrazione, di strutture di varia tipologia definite "dehors", nonché dei componenti ad esse connessi, deve rispettare le seguenti condizioni:
   - arredi, forme, materiali e colori devono conformarsi alle disposizioni del Regolamento dehors e della relativa disciplina di attuazione di cui al precedente comma 1;
   - gli interventi su aree pertinenziali di edifici di interesse storico-architettonico e/o di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale sono assoggettati, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della LR n. 15/2013, al parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP).

Art. 4.2.9 - Chioschi per la vendita di quotidiani e periodici

1. La disciplina riguardante l'attività di vendita di quotidiani e periodici è regolamentata dalle disposizioni del "Piano per la regolamentazione del sistema dell'offerta della stampa quotidiana e periodica" approvato con DCC n. 114/2006 che ne disciplina, a livello locale, procedure e criteri per lo svolgersi dell'attività. La disciplina di attuazione dell'art. 13 Parte II del suddetto Piano per la regolamentazione, denominata nello specifico "Regolamento chioschi per la vendita di quotidiani e periodici" e approvata con DGC n. 706/2011, definisce modalità e tipologie dei chioschi per la vendita di quotidiani e periodici, anche in termini dimensionali e architettonici e stabilisce le caratteristiche di tali strutture per armonizzarsi con i contesti ambientali nei quali trovano inserimento.

Art. 4.2.10 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

1. Per l'installazione di erogatori automatici di prodotti o servizi, quali cabine fotografiche, telefoni pubblici, erogatori di biglietti, sigarette e altri prodotti, sportelli bancomat, e simili, postazioni eCommerce (punti di ritiro, locker, click&collect), sul suolo pubblico o anche applicati a edifici privati, ma in posizione fruibile da suolo pubblico o di uso pubblico (es. porticati di uso pubblico), è necessaria la sola Concessione di occupazione di suolo pubblico, nel rispetto comunque delle seguenti condizioni di installazione:
   - non interferenza con edifici di valore storico-architettonico;
   - non interferenza con percorsi pedonali o ciclabili;
   - verifica delle condizioni di sicurezza;
   - verifica di reale utilità pubblica.
2. L'installazione dei medesimi oggetti su suolo privato non è soggetta a procedure autorizzative.

Art. 4.2.11 - Recinzioni e muri di cinta **[rev. 01]**

1. Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, i muri di cinta, le recinzioni e i cancelli prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura.
2. I muri di cinta e le recinzioni di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolate principalmente da quanto contenuto nell'art. 16 del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992) e nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada (DPR n. 495/1992).
   Le recinzioni e i muri di cinta non devono ostacolare la visibilità o pregiudicare la sicurezza della circolazione. Il Comune, in sede di rilascio o di perfezionamento dell'efficacia dei titoli abilitativi edilizi, può dettare condizioni particolari per conseguire tali finalità e per il migliore inserimento ambientale, in particolare per il mantenimento delle vedute panoramiche. Nel caso in cui la nuova recinzione, o muro di cinta, possa causare una limitazione della visibilità o, si attesti su una strada di limitate dimensioni o addirittura su una strada senza marciapiede, il posizionamento deve essere adeguatamente arretrato ai sensi del Nuovo Codice della Strada (D.Lgs n. 285/1992).
3. Le recinzioni devono essere costruite nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali prevalenti preesistenti salvo che per motivate, comprovate e diverse esigenze.
   È vietato l'uso di filo spinato e/o altro materiale che per forma possa costituire pericolo.
   Sono vietate recinzioni che presentino alla loro sommità punte o elementi comunque pericolosi, come pure sono vietate recinzioni provvisorie e permanenti in cui si faccia uso di filo spinato.
4. In nessun caso le recinzioni devono presentare angoli retti o acuti che possano rendere difficoltoso il percorso pedonale, creare ostacoli o limitare la visuale libera per la circolazione di pedoni e ciclisti nelle aree adiacenti, nonché dei veicoli in immissione sulla carreggiata stradale.
5. L'andamento di recinzioni e siepi in prossimità dei passi carrabili dovrà prevedere lo smusso di spigoli per aumentare la visibilità reciproca tra pedoni o ciclisti e il mezzo che esce dal passo carraio.

6. Nel territorio urbanizzato, negli interventi di NC e RE attuati tramite demolizione e successiva ricostruzione, fuori dai casi di applicazione del parere della CQAP, le opere di recinzione si conformano a quanto segue:
   a) per delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici utilizzare recinzioni uniformi e continue, almeno lungo tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, adattare le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti e, nei tessuti della città storica, alle caratteristiche tipiche dell'edificato. Nei tessuti unitari di particolare qualità aventi valore culturale-identitario le recinzioni sono ammesse nel rispetto del mantenimento delle relazioni esistenti o originarie tra spazi privati, collettivi e pubblici;
   b) in caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo al massimo di 30 cm e prevedere l'apposizione di siepi con essenze autoctone. Le recinzioni prospicienti strade e/o spazi pubblici non potranno eccedere l'altezza massima di 1,50 m (misurata a partire dalla quota più alta del terreno) e potranno essere realizzate anche con cordolo di base di altezza massima di 30 cm. Le recinzioni tra proprietà private potranno essere realizzate anche totalmente in muratura con altezza massima pari a 1,80 m, dal livello inferiore tra i due lati;
   c) è richiesta la realizzazione di cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti. In fase di installazione dei cancelli dovrà essere acquisito un certificato di corretta installazione secondo buona tecnica, per la prevenzione di infortuni da schiacciamento, ribaltamento e/o scardinamento;
   d) in tutte le zone del territorio comunale, le recinzioni, se intonacate, dovranno essere tinteggiate congruentemente alla colorazione dell'edificio di pertinenza. In caso di nuove recinzioni, queste dovranno armonizzarsi per forma e dimensione e caratteristiche con quelle limitrofe esistenti rimanendo in ogni caso esclusa l'imitazione di materiali naturali con altri materiali.

7. Nel territorio rurale:
   a) le recinzioni per terreni e fondi dovranno essere costituite esclusivamente da siepe viva, con eventuale rete metallica di altezza massima di 1,50 m e senza cordoli di base, inglobata nella siepe in modo che, a sviluppo, non sia visibile. Sono fatte salve le prescrizioni che prevedono siepi più alte e cortine vegetali arboree con finalità di mitigazione dell'impatto visivo al contorno di edifici specialistici (allevamenti, silos, magazzini, ricoveri di macchine agricole e simili). Soluzioni in muratura o struttura metallica sono ammesse esclusivamente ove preesistenti (in tal caso sono conservabili e completabili) o per i cancelli di ingresso con altezze non superiori a 1,80 m;
   b) le recinzioni prospicienti le strade di edifici abitativi dovranno essere costituite esclusivamente da siepe viva di altezza massima di 1,50 m, comprensiva di eventuale rete metallica e cordolo di base che non potrà essere superiore a 30 cm. Per le attività produttive, l'altezza massima non potrà superare i 2 m;
   c) eventuali recinzioni conseguenti a suddivisione o frazionamenti di spazi esterni di pertinenza di edifici di valore architettonico-ambientale, non devono frazionare lo spazio centrale dell'insediamento (quale ad esempio le aie) e devono essere realizzate esclusivamente in rete e fittoni a terra, anche integrate da barriere vegetali;
   d) è ammessa la realizzazione di recinti per animali, anche di diversa tipologia rispetto a quanto indicato ai precedenti commi, purché non ricomprendano edifici e mantengano la percezione visiva del contesto;
   e) è ammessa la realizzazione di recinzioni, quale misura preventiva a protezione degli allevamenti e delle produzioni vegetali, in coerenza con specifiche disposizioni di settore e laddove ne sia comprovata l'effettiva necessità.

Art. 4.2.12 - Numerazione civica

1. Qualora nell'ambito degli interventi edilizi siano previsti nuovi accessi esterni sulla pubblica area di circolazione (via, piazza, largo, stradello, ecc.) ovvero si costituiscano nuove unità immobiliari urbane (unità ecografiche semplici) ad indirizzo residenziale o non residenziale (direzionale, artigianale, commerciale, industriale, produttivo), l'intestatario del titolo edilizio deve richiedere l'assegnazione dell'onomastica stradale e della numerazione civica.

2. L'obbligo della richiesta - in questo caso trattasi di procedura di conferma dell'onomastica stradale e della numerazione civica - è previsto anche in presenza di numeri civici già esistenti, ove l'intervento preveda la realizzazione di nuovi accessi, oppure siano previste opere di ristrutturazione che comportino variazioni catastali quali frazionamenti, fusioni, cambi di destinazione d'uso o mutazione degli identificativi (mappale/particella e subalterno).

3. È altresì riconosciuta la facoltà di richiedere la numerazione civica per accessi esistenti, appartenenti ad immobili in cui non siano in corso o previsti titoli edilizi.

4. Nel caso il titolo edilizio presentato preveda opere di demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, l'intestatario del titolo edilizio è obbligato a fornirne preventiva comunicazione all'Ufficio Toponomastica, anche nel caso si tratti di sola demolizione totale o parziale. La comunicazione è obbligatoria anche nell'eventualità di soppressione/chiusura di accessi esterni dotati di numerazione civica esistente.

5. I procedimenti relativi alla richiesta di assegnazione e/o conferma dell'onomastica stradale e della numerazione civica sono attivati attraverso la piattaforma telematica dedicata nel portale web del Comune.

6. Una volta assegnata la nuova numerazione civica attraverso provvedimento rilasciato dall'Ufficio Toponomastica, l'intestatario del titolo edilizio o proprietario dell'immobile, ha l'obbligo di provvedere al relativo adeguamento segnaletico apponendo la pertinente targhetta numerica in corrispondenza dell'accesso individuato, anche in caso di conferma della numerazione civica, se non presente. Nell'eventualità di unità immobiliari ad indirizzo residenziale, sarà riconosciuto un accesso pedonale principale, ufficiale ai fini di residenza, presso cui dovranno essere collocate opportunamente, oltre che le targhette, anche le cassette postali e le pulsantiere dei campanelli esterni. Per le attinenti prescrizioni e disposizioni, si rimanda ai regolamenti comunali vigenti e alle note presenti nel provvedimento stesso.

7. La numerazione civica è estesa anche per:
   a) passi carrabili, ovvero accessi carrabili che dalla pubblica area di circolazione immettono direttamente in autorimesse attraverso portoni o in aree cortilizie interne attraverso cancelli;
   b) chioschi per attività economiche;
   c) strutture per l'erogazione di servizi, locali tecnologici (es. cabine elettriche di trasformazione);
   d) sistemazioni provvisorie ovvero caravan, camper, box prefabbricati ove sia comprovata la richiesta di residenza.

Art. 4.2.13 - Numerazione civica interna (interni)

1. Per individuare i singoli accessi interni appartenenti alle unità immobiliari urbane (unità ecografiche semplici), l'Ufficio Toponomastica assegna la relativa numerazione interna contestualmente all'assegnazione della numerazione civica (esterna), come da istruzioni ISTAT per l'ordinamento ecografico del 01/08/2018 (di cui alla legge n. 1128/1954 e DPR n. 223/1989), attribuendo un numero interno in modo univoco ed esclusivo per ogni relativo subalterno ufficialmente accatastato.

Art. 4.2.14 - Targhe odonimi stradali

1. Le targhe riportanti odonimi stradali (nome di via, piazza, largo, ecc.) in materiale lapideo (marmi, graniti, travertini, ecc.) apposte in aderenza sulle pareti esterne dei fabbricati sono da considerarsi di responsabilità dei rispettivi proprietari (o eventuali amministratori qualora sia costituito il condominio), pertanto ogni onere di restauro è posto a loro carico, ivi compresa la messa in sicurezza in caso di situazioni di potenziale o conclamato pericolo causa lo stato di degrado.

2. In caso di opere edilizie che comportino interventi in facciata, i proprietari o amministratori condominiali, sono tenuti a tutelare e preservare le targhe da eventuali danni, accollandosi le spese di ripristino o ricostruzione, qualora si verifichino crolli o rotture irreparabili.

3. L'Amministrazione comunale, in caso di crollo o caduta parziale di frammenti lapidei, declina ogni responsabilità per danni a cose e persone, sia che avvenga in area di proprietà comunale che in area di proprietà privata.

4. In caso di evidente pericolosità, laddove si dovesse constatare negligenza o inadempienza da parte dei proprietari o amministratori condominiali, a titolo di preservazione dell'incolumità pubblica e del decoro urbano, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di intervento diretto per porre in sicurezza l'area interessata, con oneri a carico degli interessati.

Art. 4.2.15 - Lapidi e targhe commemorative vincolate

1. Il presente articolo, costituente parte integrante della normativa inerente agli interventi edilizi nel centro storico, riconosce il vincolo preservando l'integrità materica, per tutte le lapidi e le targhe commemorative storiche in materiale lapideo apposte in facciata, negli androni, sotto i portici e comunque in qualunque spazio esterno e interno appartenente all'immobile oggetto di intervento, in ossequio ad eventuali disposizioni stabilite dalla competente Soprintendenza.

2. Lo stesso articolo è efficace anche nella disciplina particolareggiata per gli insediamenti rurali, e comunque in ogni luogo dove sia nota e riconosciuta la presenza delle suddette lapidi e targhe commemorative.

3. È opportuno, prima di procedere con l'intervento, documentare la presenza di lapidi e targhe commemorative con relativa presa d'atto fotografica, e conseguente trasmissione all'Ufficio Toponomastica.

4. Nel caso si dovessero verificare, a seguito delle pertinenti opere edili, danni alle lapidi o targhe commemorative, sarà onere del soggetto attuatore, provvedere agli opportuni interventi di recupero e risanamento; se il danno dovesse rivelarsi irreparabile, il soggetto attuatore dovrà accollarsi le spese di produzione e posa di una nuova lapide o targa, tale e quale all'originale danneggiata.

5. Sono comprese nel presente articolo, anche le targhe in materiale lapideo degli odonimi stradali, di cui all'art. 4.2.14 del presente Regolamento Edilizio.

CAPO III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 4.3.1 - Salvaguardia e formazione del verde

1. Le aree verdi sono spazi complessi dalle molteplici valenze, la cui progettazione richiede un approccio integrato e sistemico al fine di valorizzare il potenziale ecologico-ambientale delle diverse componenti del verde e contribuire alla qualità urbana.
2. Il Piano del Verde e il PUG del Comune di Parma promuovono la creazione di un diffuso, continuo, qualificato sistema di aree verdi che, insieme agli elementi d'acqua con cui si pongono in sinergia, costituiscono il sistema delle correlazioni ambientali, in grado di rendere una varietà di servizi ecosistemici rispondendo a esigenze di carattere ecologico-ambientale, microclimatico, paesaggistico, fruitivo e ricreativo.
3. Il presente articolo dispone in merito agli aspetti generali relativi alla salvaguardia e formazione del verde pubblico e privato, negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione di questi spazi, rimandando, per gli aspetti più specifici, al "Regolamento del verde pubblico e privato" Allegato B2 al presente Regolamento Edilizio.
4. Ai fini della qualità ecologico-ambientale occorre:
   a) perseguire la massimizzazione e l'accorpamento delle aree verdi, evitandone il frazionamento e, in ogni caso, la realizzazione di superfici verdi di modeste dimensioni;
   b) assicurare la continuità con le aree verdi contigue e la realizzazione di corridoi ecologici il più possibile continui e estesi, mantenendo e/o potenziando gli elementi verdi esistenti creandone di nuovi, coerentemente con il progetto della rete ecologica di cui agli elaborati del PUG e con la relativa disciplina;
   c) valorizzare in particolare la sinergia con le infrastrutture blu, accrescendo le potenzialità ecologiche e naturalistiche delle aree interessate dal sistema delle acque superficiali;
   d) prevedere, ove necessario, la rigenerazione del terreno, anche attraverso processi di demineralizzazione e di ripristino qualitativo, con rimozione degli orizzonti inidonei all'attecchimento della vegetazione;
   e) prevedere una copertura vegetale varia, con l'utilizzo di molteplici componenti (erbacee, floreali, arbustive, arboree) e l'alternanza di diverse configurazioni (prati, siepi, filari, macchie boscate, ecc.), includendo essenze entomofile e ornitofile, utili al sostentamento e al riparo della piccola fauna, e arricchire la biodiversità;
   f) prevedere adeguate barriere arboreo-arbustive, composte da essenze con elevate capacità di intercettare e filtrare gli inquinanti atmosferici, in tutte le situazioni di contiguità con infrastrutture a forte traffico veicolare.
5. Ai fini dell'adattamento al cambiamento climatico occorre:
   a) massimizzare la permeabilità del suolo riducendo il più possibile l'estensione di eventuali superfici impermeabili e convogliando le acque meteoriche provenienti da queste ultime nelle aree a verde profondo limitrofe;
   b) aumentare la fitomassa e adottare sesti d'impianto il più possibile ridotti creando masse vegetali compatte, con elevata capacità di ombreggiamento e raffrescamento, in grado di innescare microcircoli d'aria e migliorare il microclima locale estivo, per incentivare l'evapotraspirazione;
   c) disporre le alberature in modo da ombreggiare efficacemente e con continuità i percorsi ciclopedonali, le aree gioco e le aree di sosta nelle ore più calde avendo l'accortezza di posizionarle in modo distanziato e alternato dai sostegni della pubblica illuminazione;
   d) le alberature e le aiuole piantumate dovranno essere realizzate alla medesima quota o ribassate rispetto alla pavimentazione circostante al fine di consentirne l'irrigazione per corrivazione dell'acqua piovana e favorire l'infiltrazione in falda;
   e) valutare l'opportunità di inserire elementi d'acqua quali laghetti, vasche, fontane, ecc. in grado di contribuire al raffrescamento estivo per evaporazione;
   f) prevedere l'installazione di fontanelle per l'acqua potabile nelle aree a fruizione pubblica.
6. Ai fini paesaggistici e di corretto inserimento nel contesto occorre:
   a) mantenere e valorizzare gli elementi naturali di pregio o comunque significativi (siepi, filari, macchie arboreo-arbustive, ecc.) e gli eventuali elementi storico-testimoniali e i segni caratteristici della strutturazione del territorio (manufatti di vario genere, fossi, canali, fontane, chiuse, ecc.);
   b) salvaguardare e valorizzare le visuali su eventuali emergenze paesaggistiche presenti nell'intorno (edifici storici, edifici moderni con vincolo IBC, landmark, ecc.);
   c) ricercare l'equilibrio tra i diversi elementi del progetto in termini di pieni e vuoti, forme e colori, considerando anche la mutevolezza della vegetazione legata all'alternarsi delle stagioni e all'evoluzione nel lungo periodo;
   d) per gli interventi di NC o di RE con demolizione e successiva ricostruzione nelle zone per insediamenti artigianali, industriali o commerciali all'ingrosso, elaborare un progetto di inserimento/mitigazione paesaggistica dell'intervento, anche attraverso la formazione di quinte alberate e/o arbustive sempreverdi lungo almeno due lati del lotto d'intervento, con preferenza per gli eventuali lati a contatto con zone residenziali, agricole o con zone per attrezzature o servizi pubblici.

7. Ai fini della fruibilità e nell'ottica della città inclusiva, nelle aree verdi aperte alla pubblica fruizione occorre rispettare le seguenti prescrizioni:
   a) la tipologia delle attrezzature da prevedere dovrà essere concordata con gli uffici competenti tenendo conto del contesto di riferimento e valutando l'opportunità di prevedere attrezzature varie e inclusive, utili a una molteplicità di utenti, quali giochi per bambini di diverse età, percorsi vita, palestre all'aperto, aree attrezzate con sedute e/o tavoli, aree sgambamento cani, ecc.;
   b) ogni area verde attrezzata a parco pubblico dovrà garantire l'accessibilità e fruibilità a tutti, ponendo quindi attenzione al sistema dei percorsi pedonali e alle attrezzature installate;
   c) nei parchi e giardini pubblici dovrà essere previsto un percorso pedonale accessibile e fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione a persone con disabilità, bambini e anziani; il percorso dovrà avere una larghezza minima di 90 cm e consigliata di 150 cm e dovrà avere un andamento il più lineare possibile e privo di dislivelli e sconnessioni. Il materiale della pavimentazione dovrà essere idoneo al contesto in cui è inserita e garantire la fruibilità e sicurezza degli utenti, in accordo a quanto previsto nell'art. 4.2 del DM n. 236/1989;
   d) gli arredi urbani inseriti, quali cestini dei rifiuti, fontanelle, tavoli pic-nic e panchine, dovranno essere fruibili da tutti gli utenti, avere altezze idonee ed essere collocati in posizioni facilmente raggiungibili;
   e) devono essere previste panchine per la sosta delle persone, posizionate preferibilmente in zone ombreggiate e/o protette dagli agenti atmosferici; le panchine, posizionate alla stessa quota del percorso pedonale, in una zona pavimentata con materiali idonei, duraturi e non sdrucciolevoli, dovranno essere facilmente fruibili e raggiungibili da tutti gli utenti, con particolare attenzione alle persone con disabilità, anziani e bambini;
   f) l'area dovrà avere una larghezza sufficiente a contenere la panchina e lo spazio di sosta laterale per una persona in carrozzina (dimensione minima 110 cm di larghezza e 150 cm di profondità); la panchina dovrà avere un'altezza di seduta di almeno 45 cm da terra e dovrà essere dotata di schienale;
   g) in ogni area gioco bimbi dovrà essere sempre previsto almeno un gioco fruibile da bambini con disabilità; il gioco dovrà essere pienamente inserito nel contesto in cui si trovano le altre attrezzature gioco, evitando l'isolamento, che può creare fenomeni di discriminazione; è altresì sconsigliato apporre segnaletica con simbolo di persona in carrozzina, mentre è ammessa la segnaletica che illustri l'utilizzo del gioco; la pavimentazione di tutta l'area gioco dovrà essere fruibile da tutte le persone, con particolare attenzione alle persone che si muovono con ausili su ruote (genitori con passeggini, persone in carrozzina, anziani con deambulatore) e dovrà garantire la sicurezza in caso di cadute;
   h) le eventuali zone per l'attività fisica, come i "percorsi vita", devono essere fruibili da tutti gli utenti e prevedere almeno un'attrezzatura utilizzabile da persone con disabilità;
   i) in tutte le attrezzature dovranno essere posti cartelli che spieghino l'utilizzo, attraverso disegni e scritte semplici e facilmente comprensibili;
   j) se il parco assume un ruolo significativo per la città, sia per importanza che per dimensione, è auspicabile prevedere un sistema di segnaletica orientativa, attraverso l'uso di mappe tattili, segnaletica orientativa e informativa, segnaletica in CAA (Comunicazione Alternativa Aumentativa);
   k) eventuali vasche d'acqua devono essere facilmente percepibili da persone non vedenti o ipovedenti;
   l) nei "Parchi di riferimento" (così come individuati dal Piano del Verde), occorre valutare la previsione di servizi igienici pubblici in numero commisurato al flusso degli utenti e collocati in posizione strategica, così da essere facilmente raggiungibili e fruibili; dovrà essere sempre presente un servizio igienico accessibile per persone con disabilità e almeno un bagno diviso per sesso (ad esempio un bagno accessibile donna e un bagno accessibile uomo); a seconda dell'utenza, potranno essere previsti specifici arredi (es. fasciatoio e wc e lavandini ad altezza bambini se in zona gioco bimbi).

8. Ai fini del risparmio delle risorse idriche e del contenimento degli oneri di manutenzione occorre:
   a) selezionare specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione e al clima, resistenti alle ondate di calore e alla siccità, così da abbassare il fabbisogno idrico e ridurre gli interventi di sostituzione per moria vegetazionale;
   b) combinare le diverse essenze considerando le dinamiche evolutive date dalla loro associazione, aumentando la componente vegetale a crescita spontanea e dando vita a neo-ecosistemi in grado di automantenersi il più possibile, a fronte di interventi di manutenzione minimi o nulli;
   c) privilegiare l'irrigazione con acque meteoriche di recupero e/o da pozzi, evitando il ricorso ad acque potabili.

9. Ai fini della sicurezza e del decoro:
   a) la vegetazione negli spazi verdi pubblici deve essere disposta in modo tale che le zone attrezzate per la fruibilità siano visibili dalla strada e/o dall'edificato circostante, così da garantire un adeguato controllo sociale;
   b) per gli eventuali elementi d'acqua (vasche, fontane, laghetti, ecc.), è fatto obbligo di adottare opportune soluzioni progettuali e gestionali per evitare il ristagno di acqua e il conseguente proliferare di insetti nocivi;
   c) gli spazi privati di pertinenza di edifici residenziali e terziario-commerciali, prospicienti luoghi pubblici o di uso pubblico o comunque esposti a pubblica vista, devono essere preferibilmente destinati a verde accorpato e mantenuti in modo decoroso;

d) i rami e le siepi sporgenti da proprietà private su area pubblica o di uso pubblico devono essere potati, e i residui delle potature immediatamente rimossi e smaltiti, ogni qual volta rappresentino intralcio o pericolo, così come disposto dalle disposizioni di settore (es: Nuovo Codice della Strada, Regolamento Comunale di Polizia Urbana).

10. Ai fini della conservazione, dell'implementazione e della valorizzazione del capitale naturale:
    a) l'autorizzazione all'abbattimento di alberi potrà essere rilasciata esclusivamente nei casi previsti dall'Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato";
    b) tutti i progetti di NC e di RE con demolizione e successiva ricostruzione devono comprendere il progetto del verde, completo di rilievo della vegetazione esistente, elaborati di progetto e elaborati di sovrapposizione;
    c) gli interventi edilizi devono essere progettati in modo da salvaguardare le alberature preesistenti da mantenere e da non offenderne l'apparato radicale e la chioma;
    d) tutte le sistemazioni a terra devono essere effettuate nel rispetto dell'area di pertinenza delle alberature, necessaria a garantire la vita delle piante in condizioni soddisfacenti, così come definita dall'Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato";
    e) per le caratteristiche delle alberature da mettere a dimora, si rimanda alle disposizioni dell'Allegato B2 "Regolamento del verde pubblico e privato". Possono fare eccezione interventi condotti con il criterio della forestazione naturalistica, anche in contesto urbano, finalizzati alla realizzazione di dotazioni ecologiche: in tal caso, previa produzione di relazione tecnico-descrittiva dell'intervento che giustifichi tale scelta, gli esemplari potranno avere altezze inferiori e non dovranno essere dotati di impianto di irrigazione.

Art. 4.3.2 - Gestione del rischio idraulico

1. Il "Regolamento di gestione del rischio idraulico (RRI)", Allegato B3 al presente Regolamento Edilizio, persegue la resilienza idrologica e idraulica del sistema territoriale nelle trasformazioni d'uso del suolo e definisce criteri e metodi per la riduzione del rischio idraulico in termini di vulnerabilità.
2. Il "Regolamento di gestione del rischio idraulico (RRI)" si applica a tutti gli interventi sui corsi d'acqua naturali e artificiali e sulle reti di drenaggio urbano (reti fognarie bianche e miste) la cui proprietà o gestione è in capo al Comune di Parma.

Art. 4.3.3 - Tutela del suolo e sottosuolo

1. Il suolo deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati: come "bene comune" di primaria importanza; come strato più superficiale della crosta terrestre; come ecosistema complesso composto da elementi minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; fondamentale serbatoio naturale di carbonio; matrice ambientale erogatrice di servizi ecosistemici materiali (approvvigionamento di prodotti agroalimentari, materie prime destinate alle costruzioni o alla produzione di energia) e immateriali (fruitivi, sociali, culturali e turistici); risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.
2. Per tutela e qualità del suolo si intende la condizione di adeguata tutela del suolo da qualsiasi forma di inquinamento. La tutela igienica del suolo relativo a spazi di fruizione di qualsiasi tipo è dovuta da chiunque, per qualsiasi titolo ne abbia l'uso. Sono vietati scarichi non controllati di qualsiasi tipo.
3. I requisiti prestazionali ecologico ambientali disciplinati dal Documento di Valsat del PUG individuano per i diversi sistemi funzionali, requisiti specifici relativi alla matrice acqua, suolo e sottosuolo, calibrati per trasformazioni diffuse e trasformazioni complesse.
4. Negli interventi di rigenerazione urbana sono incentivati progetti che propongono, anche con adozione delle soluzioni NBS (Nature Based Solutions), sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, di reinfiltrazione della risorsa idrica, interventi di desealing/desigillazione (vedi Requisiti Prestazionali di cui al Documento di Valsat (VST 6.0.1) del PUG).
5. Gli interventi nelle Zone di Tutela dei fontanili, indicate dalla Tavola dei Vincoli, dovranno risultare compatibili con il sistema di scorrimento sotterraneo delle acque e quindi sulla funzionalità dei fontanili, attestato nella relazione specialistica idrogeologica che escluda conseguenze dannose alla qualità, al livello della falda acquifera, alle modalità di alimentazione del fontanile.
6. Nelle Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei, riportate nella Tavola dei Vincoli, si applicano le vigenti disposizioni in materia, al fine di escludere conseguenze dannose alla qualità e al livello della falda.

CAPO IV - Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 4.4.1 - Approvvigionamento idrico

1. Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di impianti e opere che alimentano la rete dell'acquedotto per l'acqua potabile (necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza); del complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione; del reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico e le richieste di allacciamento, così come gli utilizzi, gli scarichi e le modificazioni delle acque superficiali e sotterranee necessitano delle preventive autorizzazioni, ove previste dalla specifica normativa, rilasciate dagli organi competenti, consorzi proprietari e gestori di reti. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

3. Per limitare i prelievi da falda e da acque superficiali, occorre incentivare:
   - il passaggio, negli areali agricoli approvvigionabili dai Consorzi di Bonifica, dagli emungimenti di falda a prelievi delle acque superficiali consortili, disincentivando la perforazione di nuovi pozzi;
   - il riutilizzo delle acque reflue recuperate per usi irrigui, industriali e civili compatibili;
   - la riduzione delle perdite nella rete di adduzione e distribuzione.

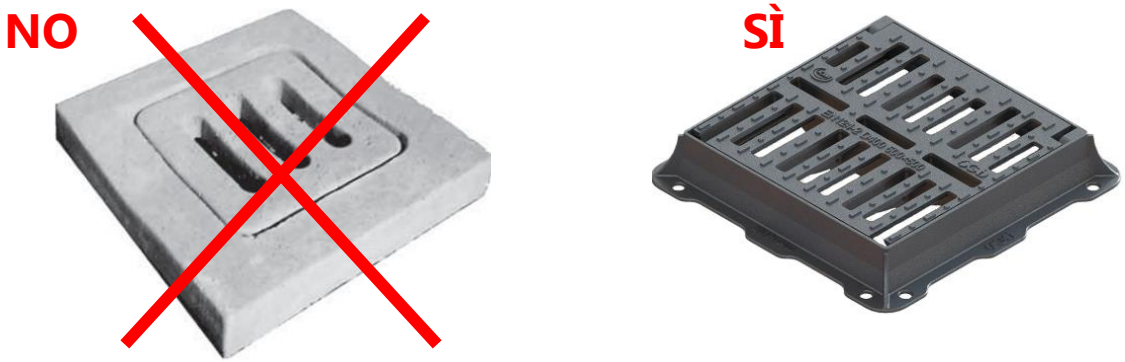
Art. 4.4.2 - Depurazione e smaltimento delle acque reflue

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, nonché dell'impianto di depurazione costituito.

2. Nell'ambito della progettazione di nuove opere fognarie o del risanamento di opere esistenti, si deve prevedere la realizzazione di reti separate anche nel caso che la fognatura di recapito sia mista.

   Si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

   a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia. Le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche dovranno presentare feritoie il più possibile ampie e ad elevata capacità drenante al fine di evitare fenomeni di intasamento delle stesse;



Esempi di caditoie a bassa e ad elevata capacità drenante

   b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

   Si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque di origine meteorica.

3. In caso di modifiche quali-quantitative degli scarichi e/o di incremento del numero di Abitanti Equivalenti, al fine di valutare l'efficienza e la capacità della rete, occorre richiedere specifico parere agli enti gestori competenti.

4. La disciplina degli scarichi domestici e industriali, così come le caratteristiche tecniche e procedurali per la loro realizzazione e manutenzione, sono regolate dallo specifico "Regolamento del servizio di fognatura e depurazione".

5. Il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche, finalizzato alla riduzione del consumo idropotabile, è specificamente incentivato all'interno dei Requisiti Prestazionali di cui al Documento di Valsat (VST 6.0.1) del PUG.

Art. 4.4.3 - Distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni, dalle cabine di trasformazione e dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico, le linee elettriche dovranno essere interrate o in cavo; dove ciò non sia possibile si dovranno adottare tutti i possibili accorgimenti al fine di limitare l'esposizione delle persone e, comunque, garantire l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni (nei confronti delle linee e degli impianti esistenti), sia per i nuovi impianti (nei confronti delle costruzioni esistenti).
3. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano nel rispetto delle norme sovraordinate e/o di settore e, con riferimento ai requisiti di sicurezza, accessibilità e manutenzione degli impianti, nel rispetto delle disposizioni impartite dal gestore della rete elettrica.
4. Nel caso di interventi, da parte del soggetto gestore del servizio di distribuzione dell'energia elettrica, relativi alla posa di nuovi impianti e/o di manutenzioni da realizzarsi all'esterno di edifici pubblici, dovranno essere rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, tinteggiatura, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più linee o componentistica di rete.
5. La collocazione delle cabine di trasformazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati, al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura elettromagnetica sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa, che dovrà inoltre certificarne l'efficacia, nel rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità, anche sul lungo periodo.
6. Le cabine elettriche e gli elettrodotti dovranno essere conformi al quadro normativo vigente in merito alla protezione della popolazione all'esposizione ai campi elettrici e magnetici da essi prodotti.

<u>CABINE DI TRASFORMAZIONE PRIMARIA</u>

7. La realizzazione e/o riconfigurazione delle cabine di trasformazione primaria dovrà garantire che la fascia di rispetto sia contenuta entro il limite dell'area di proprietà dell'ente gestore; tale area di proprietà dovrà essere opportunamente recintata e mitigata visivamente con specie arboree e/o arbustive autoctone. La superficie pavimentata dovrà garantire la permeabilità del suolo.

<u>CABINE DI TRASFORMAZIONE SECONDARIA</u>

8. Le cabine di trasformazione secondaria costituiscono manufatti edilizi di rilevanza paesaggistica e architettonica, in quanto incidenti sull'assetto fisico, sull'immagine urbana e sul decoro degli spazi pubblici e privati.
9. La realizzazione di nuove cabine di trasformazione secondaria è ammessa, in quanto funzionale all'erogazione di servizi essenziali, nel rispetto dei seguenti principi:
   - corretto inserimento nel contesto edilizio e paesaggistico;
   - minimizzazione dell'impatto visivo, percettivo e spaziale (in posizione defilata rispetto alle principali visuali dell'insediamento edilizio, evitando l'esposizione diretta in corrispondenza di spazi pubblici qualificati quali piazze e percorsi pedonali principali e nei coni visuali di pregio paesaggistico o prospettico);
   - priorità alle soluzioni meno visibili e maggiormente integrate.
10. La necessità funzionale dell'impianto non costituisce di per sé presupposto derogatorio alle norme sul decoro urbano e sulla qualità architettonica.
11. La realizzazione di nuove cabine di trasformazione secondaria e di impianti per la derivazione d'utenza è consentita in tutti i tessuti urbanistici individuati dalle DN "Indirizzi e Disposizioni Normative" del PUG, secondo quanto meglio specificato all'art. 8 comma 10 della LR n. 8/2023. Tali interventi, anche di nuova costruzione, andranno dimensionati in relazione alle esigenze da soddisfare e localizzati in aree in cui non sia prevista la permanenza prolungata di persone; a tal fine l'ente gestore dovrà individuare una "Distanza di prima approssimazione" (DPA) o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge.
12. Nel caso di effettiva impossibilità, a causa dell'accertata mancanza di adeguati spazi esterni agli edifici, i soggetti attuatori o gli enti gestori richiedenti possono prevedere la realizzazione della cabina di trasformazione all'interno dell'edificio; in tal caso la documentazione presentata dovrà essere integrata, al fine di motivare adeguatamente l'impossibilità alla costruzione in esterno, mediante una dettagliata planimetria, indicante la collocazione della nuova cabina, nel rispetto del quadro normativo vigente.
13. La realizzazione di nuove cabine di trasformazione secondaria in aree destinate a "verde pubblico attrezzato" è consentita esclusivamente in caso di accertata necessità e indisponibilità di soluzioni alternative, da dimostrarsi

mediante apposita relazione tecnica e previa specifica valutazione degli uffici comunali competenti, con l'obbligo di prevedere opere di mitigazione paesaggistica-ambientale.

14. L'intervento di mitigazione paesaggistica-ambientale di cui al comma 13 deve rispettare i seguenti criteri:
    - utilizzo prevalente di specie autoctone, coerenti con il contesto locale;
    - utilizzo preferibile di composizioni vegetali miste costituite da alberature di medio fusto e arbusti, con adeguata funzione schermante, da garantire nel corso delle diverse stagioni;
    - disposizione tale da garantire una schermatura visiva efficace lungo i lati maggiormente esposti.

15. Le piantumazioni utilizzate negli interventi di mitigazione paesaggistica-ambientale di cui al comma 13 devono essere realizzate nel rispetto:
    - delle distanze di sicurezza dagli impianti elettrici, previste dalla vigente normativa sovraordinata e/o di settore;
    - delle esigenze di accessibilità, esercizio e manutenzione della cabina di trasformazione;
    - delle prescrizioni dell'ente gestore della rete.

16. Non è consentita la collocazione di cabine di trasformazione secondaria sul confine di proprietà, senza assenso dei proprietari confinanti.

17. I materiali, le cromie e le finiture delle cabine di trasformazione devono essere coerenti con il contesto urbano ed edilizio, con particolare riferimento ai seguenti sistemi insediativi:
    - Città da valorizzare: centri storici
    - Città da consolidare e territorio rurale

<u>Città da valorizzare: centri storici</u>

18. All'interno dei Tessuti del centro storico e dei centri storici minori (Tessuti R0) le cabine di trasformazione secondaria devono preferibilmente essere realizzate, quando possibile, in spazi non visibili dalla pubblica via.

19. Le cabine di trasformazione devono essere progettate come elementi architettonici coerenti con il contesto edilizio circostante, privilegiando soluzioni di:
    - integrazione in edifici esistenti;
    - occultamento all'interno di volumi edilizi o cortine murarie;
    - mimetizzazione materica e cromatica.

20. Non sono ammesse soluzioni emergenti o incongrue rispetto alle altezze e ai fronti edilizi prevalenti.

21. In tutti i casi di dimostrata impossibilità si devono privilegiare soluzioni che prevedano:
    - colorazione delle superfici verticali scelta tra le tonalità richiamate nell'Allegato A2 "Piano del colore" al presente Regolamento Edilizio;
    - copertura preferibilmente piana, con colorazione scelta tra le tonalità richiamate nell'Allegato A2 "Piano del colore" al presente Regolamento Edilizio;
    - impiego di materiali e finiture superficiali a elevata riflettanza solare (albedo) e capacità emissiva, allo scopo di ridurre l'effetto "isola di calore".

<u>Città da consolidare e territorio rurale</u>

22. All'interno dei tessuti urbanistici della città da consolidare e nel territorio rurale le cabine di trasformazione secondaria devono essere realizzate rispettando, in via prioritaria, i seguenti criteri localizzativi:
    - in fasce di rispetto stradale e all'interno di rotatorie stradali, laddove lo consentano le dimensioni, nel rispetto delle distanze di cui al comma 8 dell'art. 1.3.3.4 - "Distanza" dal confine stradale del presente Regolamento Edilizio e previo parere del competente Settore comunale;
    - nei parcheggi pubblici e pertinenziali.

23. Le cabine di trasformazione devono essere progettate adottando soluzioni che privilegiano aspetti di inserimento nel contesto e adattamento ai cambiamenti climatici, dando priorità all'uso di "materiali freschi" (così come definiti nell'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio), nonché a soluzioni che privilegino la permeabilità del suolo dell'area di pertinenza. La colorazione delle superfici verticali deve essere scelta tra le tonalità richiamate nell'Allegato A2 "Piano del colore" al presente Regolamento Edilizio.

24. Nel territorio rurale e, ove possibile, all'interno dei tessuti urbanistici della città da consolidare, ogni intervento di nuova costruzione o sostituzione delle cabine di trasformazione secondaria, dovrà prevedere, preferibilmente alla distanza di almeno 1,50 m dalle pareti della cabina, una mitigazione paesaggistica-ambientale da realizzarsi utilizzando prevalentemente specie autoctone, coerenti con il contesto locale, nonché composizioni vegetali miste costituite da alberature di medio fusto e arbusti, con adeguata funzione schermante, da garantire nel corso delle diverse stagioni.

Il soggetto gestore dovrà garantire, nel tempo, la manutenzione e la corretta cura della mitigazione realizzata, nonché il suo eventuale ripristino e sostituzione in caso di deperimento, danneggiamento o mancato attecchimento della vegetazione.

25. Nelle zone puntualmente individuate dal PUG quali "Interventi soggetti alle disposizioni previgenti" di cui all'art. 2.1.4 degli Indirizzi e Disposizioni Normative (DN), la realizzazione di nuove cabine di trasformazione secondaria è consentita, nelle aree pubbliche di cessione, nel caso in cui la localizzazione delle cabine non incida sulla quota minima di dotazioni territoriali previste: parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria (U1) e/o attrezzature di urbanizzazione secondaria (U2) quali ad esempio verde pubblico attrezzato, ecc.

Art. 4.4.4 - Distribuzione del gas

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
2. La realizzazione delle linee di fornitura e distribuzione del gas da parte degli Enti gestori è disciplinata dalla specifica normativa di settore.
3. La rete e gli impianti di distribuzione del gas e le richieste di allacciamento sono di competenza degli Enti gestori del servizio che, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, possono richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali all'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Art. 4.4.5 - Impianti di telecomunicazioni

1. La localizzazione degli impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva è operata secondo i procedimenti autorizzatori definiti dal D.Lgs n. 259/2003 e condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo II della LR n. 30/2000, della relativa Direttiva per l'applicazione di cui alla DGR n. 1138/2008, nonché degli strumenti sovraordinati di pianificazione e indirizzo vigenti in materia di emittenza radio e televisiva.
2. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è operata secondo i procedimenti autorizzatori definiti dal D.Lgs n. 259/2003 e condizionata al rispetto delle norme di cui al Capo III della LR n. 30/2000, nonché dalla relativa Direttiva per l'applicazione di cui alla DGR n. 1138/2008 e dal "Regolamento per l'installazione e l'esercizio degli impianti per telecomunicazioni, per telefonia mobile e a servizio di nuove tecnologie strumentali" del Comune di Parma.
3. Per quanto riguarda i sistemi fissi delle telecomunicazioni e per l'emittenza radio e televisiva si rimanda alla disciplina sovraordinata e/o di settore.
4. L'installazione degli impianti di cui ai commi 1 e 2 è vietata qualora comporti il superamento delle quote massime o delle superfici di limitazione degli ostacoli e protezione stabilite dalla normativa in materia di sicurezza della navigazione aerea. In tali ambiti, l'installazione può essere consentita esclusivamente previo esito favorevole del procedimento di valutazione di compatibilità aeronautica e previo rilascio della specifica autorizzazione da parte di ENAC, nel rispetto delle procedure e prescrizioni vigenti.

Art. 4.4.6 - Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilabili

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani si compone principalmente degli impianti e dei servizi di raccolta, quali: isole ecologiche stradali, isole ecologiche private e condominiali per il servizio di raccolta domiciliare ("porta a porta"), isole ecologiche interrate, ecostation, miniecostation, ecoisole, Centri di Raccolta dei rifiuti (CdR), Centri del Riuso (CedRi).
2. Gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti su area pubblica, a servizio della collettività, riguardano le frazioni di rifiuti per i quali non risulta attivo il servizio di raccolta "porta a porta" e sono distribuiti e dimensionati in coordinamento con il Gestore della raccolta.
3. Nel caso di progetti di nuove costruzioni, comprese le sostituzioni edilizie, o nei casi di interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 3 lettere b), c) e d) del DPR n. 380/2001 devono essere rispettate le indicazioni di cui all'art. 4.1.9 del presente Regolamento Edilizio a cui si rimanda.

Art. 4.4.7 - Ricarica dei veicoli elettrici

1. È stabilito l'obbligo per la predisposizione all'allaccio delle colonnine di ricarica elettrica previste dalla legislazione vigente (rif. DGR n. 1261/2022).
2. Fatto salvo il caso in cui sia diversamente indicato dalla vigente normativa sovraordinata e/o di settore, ciascuna stazione di ecoricarica dovrà essere inequivocabilmente identificata da segnaletica che individua il punto di stazionamento. La stessa potrà essere utilizzata esclusivamente per la ricarica dei veicoli, ovvero per il collegamento

attivo tra il veicolo e la stazione, e non per lo stallo. Le dimensioni minime di tali postazioni per autoveicoli sono fissate in 2,50 m x 5 m.

3. La fruibilità e le modalità di utilizzo degli spazi di sosta pubblici o di uso pubblico per la ricarica dei veicoli, potranno essere oggetto di specifico regolamento.

4. I punti di ricarica realizzati in aree pubbliche, o private aperte ad uso pubblico, devono assicurare l'interoperabilità tra i sistemi di ricarica. Per la dotazione tecnologica (tipo di presa, potenza tipo di ricarica ed eventuale titolo d'accesso) si fa riferimento al Piano Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli alimentati a energia Elettrica (PNIRE) di cui alla legge n. 134/2012 (art. 17 septies Piano Nazionale Infrastrutturale per la Ricarica dei veicoli alimentati a energia Elettrica).

5. La realizzazione di punti di ricarica in immobili e aree private anche aperte ad uso pubblico, resta attività libera, non soggetta ad autorizzazione né a SCIA, a condizione che vengano rispettati i requisiti e le condizioni specificate dalle disposizioni di cui al precedente comma 1.

6. Negli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, le autorimesse private dovranno essere adeguatamente predisposte di allaccio per la ricarica di veicoli elettrici.

Art. 4.4.8 - Produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento

1. Il sistema di produzione di energia da fonti rinnovabili, cogenerazione e teleriscaldamento si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

2. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi di trasformazione dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, accumulo, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.

3. Per quanto concerne i criteri localizzativi, i limiti, le prescrizioni, le distanze e le procedure autorizzative inerenti l'inserimento nel territorio comunale di impianti di energia da fonti rinnovabili si rimanda all'applicazione della vigente disciplina sovraordinata e/o di settore.

4. Al fine di mitigare gli impatti paesaggistici derivanti dall'installazione di impianti fotovoltaici e/o agrivoltaici con moduli collocati a terra, le proposte di intervento dovranno adeguatamente dimostrare il rispetto dei seguenti indirizzi, finalizzati alla tutela del paesaggio, alla salvaguardia della risorsa suolo, alla reversibilità degli interventi e al mantenimento della vocazione agricola dei terreni:
   - realizzazione di adeguate fasce di rispetto e opere di mitigazione lungo il perimetro degli impianti, con particolare riferimento ai fronti prospicienti edifici residenziali, nuclei abitati, viabilità pubblica e beni di interesse paesaggistico;
   - dimostrazione dell'applicazione di criteri realizzativi che favoriscano la conservazione *in situ* del top-soil, il saldo zero di consumo di suolo, il monitoraggio delle caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche relative alla qualità del suolo e il pieno ripristino dell'uso agricolo delle aree interessate al momento della dismissione dell'impianto.

5. Gli impianti fotovoltaici/solari degli edifici dovranno essere realizzati, nel rispetto della vigente normativa sovraordinata e/o di settore (rif. DGR n. 1261/2022) ed essere collocati in modo da non alterarne le caratteristiche architettoniche, conformandosi alle seguenti disposizioni:
   - su tetti esistenti dovranno essere aderenti o integrati nei tetti medesimi ed avere la stessa inclinazione e orientamento delle falde, senza modificarne la conformazione e, quindi, sovrapponendosi ad esse senza determinare sporti, sbalzi o sopraelevazioni superiori agli spessori minimi necessari per l'installazione e, comunque, senza superare il limite di altezza del colmo. Nel caso di tetti piani, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli o dei collettori, non dovrà essere superiore all'altezza minima della balaustra perimetrale; qualora non sia presente una balaustra perimetrale, l'altezza massima dei moduli o dei collettori rispetto al piano non potrà superare i 30 cm.
     Eventuali elementi aggiuntivi che eccedono l'impronta planimetrica delle costruzioni esistenti costituiscono incremento della superficie coperta;
   - su tetti (e/o tettoie) di nuova costruzione dovranno essere integrati nei tetti (e/o tettoie) medesimi, nel rispetto della conformazione delle coperture;
   - sulle facciate dovranno essere concepiti come elementi morfologici funzionalmente integrati nelle stesse; sui balconi dovranno garantire il decoro architettonico e la sicurezza (stabilità dell'impianto) dell'edificio.

CAPO V - Recupero urbano, qualità urbana e inserimento paesaggistico

Art. 4.5.1 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni e degli spazi liberi

1. Tutti gli edifici, le loro parti e relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia a cura del titolare responsabile dell'immobile. A tal fine trovano applicazione le misure di salvaguardia del patrimonio architettonico di cui all'art. 9 della LR n. 16/2002, oltre alle disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana.

2. Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:
   - le interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, collaborando alla costruzione dell'immagine urbana e rurale;
   - gli edifici e le loro componenti;
   - gli elementi puntuali d'interesse storico, ossia i manufatti accessori di carattere artistico e decorativo che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto. Sono elementi puntuali d'interesse storico: manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, conserve, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, i segmenti delle mura di cinta e i casseri.

3. Per i fabbricati riconosciuti dal PUG come "Edifici di valore architettonico ambientale e storico-testimoniale", e per gli edifici ricadenti nei "Tessuti del centro storico e dei centri storici" (Tessuti R0), le disposizioni del presente Capo si applicano in quanto non in contrasto con le disposizioni specifiche del PUG (elaborato DN) che li riguardano, nonché con quanto disposto negli Allegati A1 ("Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici") e A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al presente Regolamento Edilizio.

Art. 4.5.2 - Facciate degli edifici e tinteggiature

1. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, per quanto riguarda gli intonaci, le relative tinteggiature nonché la conservazione degli eventuali elementi decorativi di pregio e/o di testimonianza storica quali dipinti murali, decorazioni artistiche, lapidi, stemmi, fontane, esedre, muri di confine, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

2. Gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e altri elementi decorativi degli edifici, di cui all'art. 11 e all'art. 50, comma 1 del D.Lgs n. 42/2004, siano essi esposti o meno alla pubblica vista, anche in assenza di una dichiarazione di pubblico interesse culturale, non possono essere rimossi in assenza di preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza, come previsto dall'art. 50 comma 1 del medesimo Decreto Legislativo.

3. Per le disposizioni specifiche per gli interventi assoggettati dal PUG alle categorie di intervento conservative (restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo) si rimanda allo specifico "Piano del colore" di cui all'Allegato A2 al presente Regolamento Edilizio.

4. Le tinteggiature devono tenere conto dell'unità tipologica: un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati farà parte del progetto edilizio con un elaborato che illustri la colorazione scelta.

5. Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti tecnici o di reti di distribuzione, i privati potranno sollecitare gli enti pubblici o privati, erogatori dei servizi connessi, ad eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà avendo cura di ripristinare lo stato originario.

6. In occasione di interventi che comportino la riqualificazione complessiva delle facciate gli impianti tecnici esterni devono essere obbligatoriamente riordinati seguendo le disposizioni di cui al comma precedente.

7. Non costituiscono alterazione significativa delle facciate i seguenti interventi, conformi alle normative vigenti, volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici quali:
   - fori di ventilazione da realizzare in facciata, sia raso muro che muniti di terminali, ovvero di griglie di protezione, di minima sporgenza e del medesimo colore della facciata, a condizione che non interferiscano con modanature architettoniche o decorazioni dipinte e che l'intonaco e il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno;

- nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni, a condizione che, fatto salvo il rispetto delle specifiche normative, abbiano sportello metallico a raso tinteggiato del medesimo colore del paramento in cui si inserisce;
- nuove canne fumarie devono essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio e solo in caso di impossibilità, giustapposte preferibilmente sui fronti secondari dell'edificio con sviluppo verticale;
- gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

8. La realizzazione di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi pubblici o privati, quali "murales" "writing" o "street art", è disciplinata dallo specifico Regolamento Comunale ("Regolamento per la realizzazione di murales su spazi pubblici o privati").

9. La realizzazione di pareti e facciate verdi, (per parete e facciata verde si veda l'Allegato B1 "Disciplina per l'adattamento e la mitigazione degli effetti del cambiamento climatico e per l'incremento di qualità, inclusione e funzionalità urbana" è auspicabile, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

10. In merito alle facciate degli "Edifici di interesse storico-architettonico", degli "Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale" e degli "Edifici di interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento", nonché per gli edifici ricadenti nei "Tessuti del centro storico e dei centri storici" (Tessuti R0), si rinvia agli Allegati A1 ("Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici") e A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al presente Regolamento Edilizio.

Art. 4.5.3 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

1. È facoltà del Comune, per ragioni di pubblico servizio, previo avviso ai proprietari e senza indennizzo, applicare o far applicare sui muri esterni degli edifici privati e pubblici, o di manufatti di qualsiasi natura, nel modo che giudica più conveniente:
   - piastrine e capisaldi per indicazioni planimetriche e altimetriche di tracciamento, idranti e simili;
   - apparecchi e tabelle di segnalazione stradale luminose e non luminose;
   - mensole di sostegno murate sui prospetti a supporto di corpi e/o apparecchi per la pubblica illuminazione, ganci di ancoraggio e occhielli di sostegno di funi e cavi elettrici della pubblica illuminazione e di altri impianti tecnologici di interesse pubblico comprese le linee filoviarie e di trasporto pubblico in generale; cassette di derivazione, fotocellule, telecamere e quant'altro sia ritenuto necessario dalla Civica Amministrazione ai fini della sicurezza urbana, nonché altre parti tecnologiche di impianti di pubblica utilità quali sostegni per impianti di pubblici servizi;
   - lapidi e fregi decorativi, cartelli indicatori dei pubblici servizi, orologi e avvisatori stradali e ogni altro elemento.
2. La manutenzione degli oggetti elencati è a carico degli enti installatori.

Art. 4.5.4 - Allineamenti

1. Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, e la distanza minima dalle strade, la progettazione delle nuove costruzioni e delle ristrutturazioni edilizie, attuate tramite demolizione e successiva ricostruzione, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti eventualmente indicati dal PUG.

Art. 4.5.5 - Coperture

1. Le coperture e i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Il PUG, attraverso l'applicazione di specifici Requisiti Prestazionali, incentiva l'utilizzo di "materiali freschi", come definiti all'Allegato B1 al presente Regolamento Edilizio.
2. Le coperture a terrazzo devono avere una pendenza non inferiore all'1%, essere convenientemente impermeabilizzate e avere pluviali o bocchettoni sufficienti ad assicurare il pronto scarico delle acque piovane. I bocchettoni dovranno essere muniti di griglie in modo da evitarne l'ostruzione. Le coperture dovranno altresì essere dotate di canali di gronda e pluviali verticali in numero e di diametro sufficienti a ricevere e allontanare le acque meteoriche.
3. Nel Territorio Rurale, i nuovi edifici dovranno rispettare le disposizioni di cui alla Parte III dell'Allegato A3 ("Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo") al presente Regolamento Edilizio.
4. Nel Territorio Rurale per interventi di MS, RRC, RS, RE 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 quelli esistenti.
5. Eventuali elementi di finitura dei bordi dovranno essere realizzati con lo stesso materiale della copertura.

Art. 4.5.6 - Serramenti esterni degli edifici

1. Ai fini del presente Regolamento Edilizio si chiamano serramenti quelle strutture mobili che servono a chiudere le aperture lasciate nei fabbricati per uso d'ingresso o per dar passaggio ad aria e luce.
2. Nel caso di nuove bucature atte a realizzare finestre, portefinestre o porte, come anche nel caso di interventi di modifica/adattamento di serramenti esistenti al fine di adeguarli alle eventuali nuove e/o ulteriori funzionalità previste dal progetto edilizio per i relativi locali, le porte dei locali pubblici o di uso pubblico che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere preferibilmente collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico. In tal caso gli spazi coperti dovranno essere adeguatamente illuminati.
3. Nei casi di cui al precedente comma, come anche nel caso di mera sostituzione dei serramenti costituenti l'involucro edilizio di un edificio o di una singola unità immobiliare, siano essi opachi o trasparenti, dovranno altresì essere rispettate le vigenti disposizioni relative al contenimento energetico
4. I serramenti devono essere realizzati/sostituiti e mantenuti in modo conforme al pubblico decoro e in modo da armonizzarsi con gli edifici circostanti e con le caratteristiche della strada o piazza.
5. I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorati e coordinati uniformemente per ogni edificio. I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita. Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diversi da quelli dei serramenti dei piani superiori, purché siano uniformi e coordinati con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.

Art. 4.5.7 - Illuminazione pubblica e privata

1. Il sistema per l'illuminazione degli spazi pubblici si compone dei corpi illuminanti e relativi sostegni, di cavi elettrici, scatole e armadi tecnologici. A tal proposito si rimanda all'Allegato B5 "Disposizioni per l'illuminazione pubblica e privata" al presente Regolamento Edilizio.
2. Le tipologie dei corpi illuminanti sono:
   - a parete luce diretta verso il basso o riflessa dall'alto;
   - su palo luce diretta verso il basso o riflessa verso il basso;
   - a soffitto agganciato direttamente al soffitto, oppure a sospensione con cavo o tubo;
   - su catena agganciato con staffe o direttamente innestato.
3. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna e le insegne di esercizio, in fase di progettazione o di appalto, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e ridotto consumo energetico ai sensi della LR n. 19/2003 e della direttiva applicativa di cui alla DGR n. 1732/2015, come modificata dalla DGR n. 154/2022.

Art. 4.5.8 - Insegne e mezzi pubblicitari

1. Per le insegne commerciali, i mezzi pubblicitari e gli impianti di pubblicità e propaganda si rimanda allo specifico "Piano Generale degli Impianti (PGI) - Disciplina degli impianti di pubblicità e propaganda e degli altri mezzi pubblicitari" e all'Allegato B5 "Disposizioni per l'illuminazione pubblica e privata" al presente Regolamento Edilizio.

Art. 4.5.9 - Impianti tecnologici a servizio degli edifici

1. Gli impianti tecnologici posti all'esterno degli edifici, in generale, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo e ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico. Lo stesso criterio deve essere adottato anche per i relativi elementi accessori di adduzione, captazione e di espulsione.
2. In base al suddetto criterio, ove possibile, devono essere adottate soluzioni progettuali volte a minimizzare la visibilità degli impianti tecnologici dagli spazi pubblici. A tal fine, è preferibile privilegiare soluzioni tecniche di tipo centralizzato e/o unificato, in particolare per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento e di ventilazione, a servizio dell'intero edificio.
3. Per quanto attiene alla posa in esterno degli edifici di unità per il condizionamento dell'aria e di impianti assimilabili, si devono osservare le seguenti disposizioni:
   - per gli edifici ricadenti nei centri storici del capoluogo e delle frazioni (Tessuti R0_CS e R0_Cm), per gli edifici soggetti a restauro scientifico o a restauro e risanamento conservativo, nonché per gli Edifici di interesse culturale e testimoniale del secondo Novecento, come individuati dal PUG, si applica quanto previsto dall'Allegato A1 "Disciplina particolareggiata per gli insediamenti storici" al presente Regolamento Edilizio;

- per gli Edifici di interesse architettonico ambientale e storico-testimoniale si rimanda a quanto previsto dall'Allegato A3 "Disciplina per la conservazione e il recupero dell'edilizia rurale storica e per gli interventi in ambito agricolo" al presente Regolamento Edilizio;
- nel restante territorio comunale è vietato, salvo comprovata impossibilità, l'utilizzo delle facciate e dei prospetti su di esse affacciati. Ove possibile, è preferibile la collocazione su balconi; in presenza di edifici con più unità immobiliari dovrà essere adottata la medesima ubicazione, ovvero idonei accorgimenti atti a garantire l'uniformità estetica e compositiva del prospetto.
- gli impianti non devono arrecare disturbo dal punto di vista delle emissioni rumorose, delle vibrazioni e delle espulsioni di aria, a tal fine possono essere eventualmente schermati.

Art. 4.5.10 - Cimiteri

1. Per la regolamentazione degli interventi all'interno dei cimiteri comunali, si rimanda allo specifico "Regolamento Cimiteriale".

Art. 4.5.11 - Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani

1. Le modalità di progettazione dei requisiti di sicurezza dei luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel DM n. 6792/2001, recante "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", per quanto compatibile, nonché nella normativa vigente in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla legge n. 13/1989 e al relativo DM n. 236/1989.
2. La progettazione dello spazio pubblico urbano deve essere accompagnata da uno studio illuminotecnico, finalizzato a garantire idonei livelli di illuminamento, uniformità e sicurezza, nel rispetto della normativa tecnica vigente in materia di illuminazione pubblica, con particolare riferimento alle norme UNI EN 13201 e ai Criteri Ambientali Minimi per l'illuminazione pubblica, della normativa statale e regionale vigente in materia di contenimento dell'inquinamento luminoso, nonché dell'Allegato B5 al presente Regolamento e del Piano Regolatore della Luce.
3. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità.

Art. 4.5.12 - Disposizioni per la tutela della nidificazione di rondini, rondoni e balestrucci **[rev. 01]**

1. È fatto divieto di abbattere i nidi di rondoni, rondini e balestrucci, sia in fase di precoce costruzione che al di fuori della stagione riproduttiva in periodo invernale.
2. Al fine di tutelare e favorire la nidificazione dei rondoni, in caso di nuove costruzioni e/o ristrutturazioni, gli interventi dovranno perseguire i seguenti indirizzi:
   - al momento del montaggio del manto di copertura, almeno l'1% dei coppi siano murati convenientemente sollevati di circa 4 cm e in modo tale da consentire l'accesso e quindi la nidificazione;
   - i fori presenti lungo le pareti dei centri storici (buche, pontaie, ecc.) non vadano chiusi o resi inagibili tramite posizionamento di mattoni obliqui all'interno. Nel caso che si debba comunque intervenire per impedire la nidificazione dei colombi i fori vanno ridotti di dimensione con opportune misure tecniche lasciando una fessura di altezza pari a 3,5 - 5 cm, senza chiuderli o renderli inagibili con pezzi di mattoni inseriti obliquamente, con reti o con altri strumenti di ostruzione;
   - nel caso di occupazione di fori ampi già occupati da specie selvatiche quali gheppi, grillai, civette, allocchi, taccole, ecc. le cavità stesse individuate non vengano ridotte di diametro;
   - sia adottato quale intervento dimostrativo atto a favorire la nidificazione dei rondoni, anche in assenza di cavità in grado di ospitare i nidi, il posizionamento, per gli edifici esistenti, di nidi artificiali e per le abitazioni nuove o oggetto di ristrutturazione di "nidi mattone" già predisposti con la cavità nido. Tali strutture-nido andranno posizionate dopo aver individuato i siti storici di riproduzione della specie. Pertanto si stabilisce che, ove possibile tecnicamente, vengano inserite sulla sommità delle facciate degli edifici di nuova costruzione o in ristrutturazione serie di elementi architettonici denominati "nidi-mattone" (mattoni speciali dotati di cavità apposite per rondoni) perfettamente integrati nel profilo architettonico dell'edificio.

CAPO VI - Elementi costruttivi

Art. 4.6.1 - Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone e in particolare da parte di quelle con limitate capacità motorie, sensoriali e cognitive, la progettazione e l'esecuzione di trasformazioni edilizie e urbanistiche devono proporre ed esplicitare chiare valutazioni progettuali in riferimento alle disposizioni di legge nazionali e regionali, ispirandosi ai criteri di Progettazione Universale di cui all'art. 2 della Convenzione ONU sui Diritti delle Persone con Disabilità ratificata con legge n. 18/2009. Nel caso di immobili assoggettati a vincoli storici o monumentali, dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo.

2. Il superamento delle barriere architettoniche, di cui all'art. 2 del DM n. 236/1989, è finalizzato a garantire l'eliminazione e/o la segnalazione di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano, in forma permanente o temporanea, una ridotta o impedita capacità motoria, sensoriale o cognitiva.

3. In particolare, negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, restauro e risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e cambio di destinazione d'uso anche senza opere, di immobili destinati a un pubblico utilizzo e/o esercizio privato aperto al pubblico, devono essere previste e realizzate soluzioni conformi alla disciplina vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche; devono inoltre essere garantiti i requisiti di accessibilità, adattabilità, visitabilità, con le modalità e le caratteristiche previste dalle normative vigenti.

   Al fine di un corretto approccio alla tematica dell'abbattimento delle barriere architettoniche, nella progettazione e valutazione degli interventi edilizi ci si potrà avvalere del parere consultivo e non vincolante delle Associazioni di categoria legate alle persone con disabilità.

4. Per <u>accessibilità</u> si intende la possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'edificio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi e attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza e autonomia.

5. Per <u>adattabilità</u> si intende la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente e agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale; può essere intesa come l'accessibilità differita nel tempo (in tale prospettiva tutto l'immobile deve poter essere reso accessibile). Si considerano interventi "a costi limitati" quelli nei quali la completa accessibilità viene ottenuta senza agire sulla parte strutturale e sugli impianti meccanici (soprattutto colonne di scarico).

6. Per <u>visitabilità</u> si intende la possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi di soggiorno o pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizio e incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta; può essere intesa come l'accessibilità applicata solo a una parte dell'immobile.

7. In particolare, per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico (sale per culto, riunioni, conferenze, spettacoli, ecc.) dovrà essere osservato quanto disposto dal DPR n. 503/1996 e la normativa tecnica di cui al DM n. 236/1989, nonché le seguenti disposizioni:
   a) <u>Sala</u>. Almeno una sala dovrà essere visitabile e utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale e, laddove non sussistente, si dovrà provvedere alla realizzazione di un servizio igienico dotato di antibagno, se non prospiciente su locali di disimpegno, accessibile e fruibile.
      La sala o la zona comunque fruibile dovrà essere raggiungibile dall'esterno mediante percorsi continui, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di interventi su edifici esistenti e qualora le strutture e le esigenze di conservazione dettate dall'eventuale vincolo storico o monumentale non consentano altre soluzioni; dovrà altresì essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti frazione. La postazione deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stallo e di profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.
   b) <u>Rampe</u>. L'eventuale differenza di quota tra esterno e interno deve essere raccordata tramite piani inclinati la cui pendenza deve attenersi al 5% - 6% per favorire l'autonomia della persona. Solo nell'impossibilità di prevedere tale accorgimento è consentita la pendenza dell'8%. Deve essere previsto esternamente un pianerottolo, che permetta la rotazione di una persona su sedia a ruote.

A tal riguardo occorre fare riferimento alle prescrizioni del DM n. 236/1989. La rampa deve avere una larghezza di 1,50 m. Devono essere interposti ripiani orizzontali di riposo ogni 10 m, nel caso di rampe con inclinazione all'8%, o ogni 15 m, nel caso di inclinazione del 5%.
Per rampe con un dislivello superiore a 50 cm deve essere previsto un parapetto di protezione verso il vuoto, che deve avere un'altezza minima di 100 cm ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di 10 cm ed essere dotato di un corrimano posto ad altezza tra 90 e 100 cm e, se è prevista la fruizione da parte di bambini, un ulteriore corrimano deve essere posto ad altezza compresa tra 65 e 75 cm. Il corrimano su parete piena o parapetto deve essere distante da questa almeno 4 cm.
Per rampe con un dislivello inferiore a 50 cm, e qualora non sia presente un parapetto di protezione, la rampa deve aver un cordolo di almeno 10 cm di altezza.
È consentito il superamento di un dislivello ottenuto tramite rampe inclinate per un massimo di 3,20 m; per superare dislivelli superiori è necessario prevedere altri sistemi di sollevamento, come ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici.

c) Corrimano. Il corrimano va comunque collocato almeno su un lato della rampa inclinata quando il suo sviluppo longitudinale è uguale o maggiore di 2 m e la pendenza non supera l'8%, oppure quando non esiste un'adeguata copertura dagli agenti atmosferici. Devono essere necessariamente previsti corrimano su entrambi i lati quando la larghezza della rampa è maggiore di 1,50 m. Il corrimano deve essere facilmente afferrabile e pertanto dovrebbe avere, nel caso di un uso da parte di persone adulte, un diametro di 4 - 5 cm.
Nel caso di bambini è consigliabile utilizzare, ad altezza adeguata, un corrimano di diametro non superiore a 3 cm. Il materiale del corrimano dovrebbe avere caratteristiche antisdrucciolevoli ed essere piacevole al tatto come il legno duro e levigato, i rivestimenti plastici e termoplastici e le vernici antiscivolo.

d) Soglia d'ingresso. La soglia di ingresso non deve presentare un dislivello maggiore di 1,5 cm; nel caso fosse di 2,5 cm deve avere sempre lo spigolo esterno arrotondato o tagliato a 45°, salvo particolari tutele. Qualora sia presente un dislivello minimo tra esterno e interno, questo potrebbe essere risolto con l'inclinazione della soglia d'ingresso, con pendenza adeguata e non superiore all'8%.

e) Porte. Nel caso di doppia porta, o bussola d'ingresso, lo spazio interno minimo deve garantire il facile accesso anche a una persona con disabilità motoria. Per il corretto dimensionamento occorre fare riferimento all'art. 8.1.1 del DM n. 236/1989. Le porte d'ingresso principali devono garantire una luce netta di almeno 90 cm, mentre le porte interne devono essere minimo 75 cm. Per luce netta si considera la larghezza utile di passaggio al netto dell'ingombro dell'anta mobile in posizione di apertura a 90° se a battente, o in posizione di massima apertura se scorrevole.
Sono da evitare le porte girevoli, anche se di ampie dimensioni. Sono da preferirsi le porte scorrevoli con apertura automatica. Se le porte sono realizzate in vetro, il vetro dovrà essere del tipo antinfortunistico sia all'urto che alla rottura e, al contempo, dovrà essere reso visibile (per persone ipovedenti) mediante inserti opachi o colorati.
Nel caso di porte ad apertura su chiamata (ossia chiuse all'esterno), vicino all'ingresso/i in posizione facilmente raggiungibile anche per persone di piccola statura, dovrà essere collocato un videocitofono avente pulsantiera con pulsanti di ampie dimensioni, o campanello, con indicazioni riportate in lettere, anche a rilievo, e braille.

f) Visitabilità condizionata. Negli edifici aperti al pubblico, in cui è presente la visitabilità condizionata, deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata, ad altezza massima di 140 cm da terra e dotato di targhetta in caratteri a rilievo e scritta braille. Il sistema di chiamata deve essere contrassegnato con il simbolo di "accessibilità condizionata" secondo il modello di cui all'Allegato B) del DPR n. 503/1996.

g) Biglietterie e casse automatiche dovranno essere accessibili. Le biglietterie dovranno prevedere almeno uno sportello con il piano del bancone posto a 90 cm da terra. Occorre fare attenzione alla presenza di divisori in vetro o plexiglass che possono creare riflessi e rendere difficoltosa la percezione e la visione dell'operatore interno. Devono essere previsti tutti gli accorgimenti per favorire persone con disabilità uditiva. Nel caso di biglietterie automatiche dovrà esserne prevista almeno una facilmente raggiungibile (per altezza, dimensione e forma) e utilizzabile da persone con disabilità fisiche e sensoriali. Dovrà essere previsto un adeguato spazio antistante alle casse automatiche per consentire l'accostamento frontale di una persona in carrozzina.

h) Somministrazione alimenti e bevande. Se sono previste zone di somministrazione alimenti e bevande, o con la presenza di un'area di distributori automatici, deve essere garantita l'accessibilità anche a persone con disabilità. Nel caso di impiego di distributori automatici dovranno essere accessibili e usabili (per altezza, dimensione e forma) anche da persone con disabilità. Lo spazio antistante ai singoli distributori dovrà garantire la mobilità di una persona in carrozzina con eventuale accompagnatore. Nel caso di presenza area bar si vedano le prescrizioni successive.

i) Ulteriori prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico destinati a servizi di ristorazione (bar, gelaterie, pub, fast food, pizzerie, ristoranti e mense).
Deve essere prevista una parte del bancone a 90 cm di altezza da terra fruibile da persone di bassa statura o su sedia a ruote. Qualora sia prevista la consumazione al banco, questo dovrà prevedere almeno una postazione accessibile e permetterne la consumazione anche a persone in carrozzina, prevedendo eventuali arretramenti dei tamponamenti verticali.

Espositori, banco frigo e scaffali, dove il servizio non è effettuato da personale addetto, dovranno essere accessibili e usabili anche da persone con disabilità, persone anziane e persone di bassa statura.
La disposizione di tavoli e sedie deve garantire il comodo passaggio delle persone e del personale impegnato nel servizio. Deve essere previsto almeno un passaggio di 90 cm che conduca dall'ingresso al bancone ad almeno un tavolo della zona consumazione e al servizio igienico. Deve essere inoltre garantito lo spazio necessario per una persona in carrozzina di effettuare le manovre di accostamento frontale al tavolo.
Nel caso di mense o locali self-service deve essere garantito il facile accesso e utilizzo a tutte le attrezzature self-service, con particolare attenzione alle larghezze delle corsie, che non dovranno avere larghezza inferiore a 90 cm. Dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti utili per consentire la fruibilità degli spazi interni in particolare per le persone con disabilità fisica e sensoriale.

j) Impianti sportivi pubblici e privati. Gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per tutti, garantendo in particolare la fruizione e l'usabilità degli spazi a persone con disabilità mediante la predisposizione di spazi e attrezzature idonee nel rispetto delle specifiche normative vigenti.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve essere dotato di almeno uno spogliatoio accessibile e dotato di porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da persone diversamente abili.
Ogni impianto sportivo pubblico o privato deve altresì essere dotato di almeno una cabina doccia accessibile per ogni sesso. La cabina dovrà essere dotata di porta apribile verso l'esterno, nonché di tutti gli elementi accessori posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati anche da persone con disabilità.
Le tribune e gli altri spazi riservati destinati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle manifestazioni cui l'impianto è destinato, posti riservati e accessibili a persone con disabilità, in numero e con dimensioni così come previsto dalle normative vigenti.

k) Attività in campo sanitario. In ragione della destinazione d'uso, fatte salve le diverse disposizioni di settore, le unità immobiliari che siano sedi di nuove attività private sociali in campo sanitario (ambulatori medici, dentistici, ecc.), assistenziale, devono avere gli ambienti accessibili oltre a un servizio igienico accessibile.

l) Aziende soggette al collocamento obbligatorio. Negli edifici sedi di aziende o imprese soggette a collocamento obbligatorio, il requisito dell'accessibilità si considera soddisfatto se è possibile accedere, secondo le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio ove più restrittive rispetto alle norme nazionali, a tutti i settori produttivi, agli uffici amministrativi e ad almeno un servizio igienico per ogni nucleo di servizi igienici. Deve essere sempre garantita la fruibilità delle mense, degli spogliatoi, dei luoghi ricreativi e di tutti i servizi di pertinenza. La presente norma si applica anche in tutte le variazioni di destinazione o di passaggio dell'azienda tra quelle soggette a collocamento obbligatorio.

m) Posti auto pertinenziali. Nei nuovi edifici serviti da vani scala condominiali con più di dieci autorimesse o posti auto, deve essere previsto un ulteriore spazio a parcheggio a uso condominiale delle dimensioni di 3,20 x 5 m per gli eventuali disabili. Tale posto auto deve essere ubicato in prossimità degli accessi e dei collegamenti verticali.

n) Deroghe agli obblighi in materia di distanze dai confini. Le opere relative all'abbattimento delle barriere architettoniche (ascensori, piattaforme elevatrici, rampe, ecc.) possono essere autorizzate in deroga alle distanze dai confini, ferme restando le prescrizioni del Codice Civile e i diritti di terzi e con l'obbligo di ricercare la miglior ambientazione e inserimento nel contesto e nel maggior rispetto dei caratteri stilistico-architettonici dell'edificio. La possibilità di deroga in materia deve essere richiesta mediante apposita relazione tecnica redatta dal progettista che documenti e giustifichi la reale impossibilità di osservanza delle distanze dai confini.

Art. 4.6.2 - Sistema solare passivo (serra solare)

1. Si definisce passivo un sistema che utilizza i componenti stessi di un edificio per captare, accumulare e distribuire il calore della radiazione solare senza l'impiego di installazioni, come accade invece per i sistemi attivi: la serra solare rientra in questa casistica.

2. Devono essere verificate le seguenti condizioni:
   - esposizione nell'angolo compreso tra Sud-Est e Sud-Ovest, con una tolleranza di +/-30° rispetto al Sud;
   - la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine, o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tali casi devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
   - la serra solare non può mutare la sua destinazione d'uso;
   - se le serre sono integrate nell'involucro edilizio esterno (come per esempio da chiusura di balconi o logge), devono essere realizzate rispettando i limiti di altezza massima e le distanze tra fabbricati;
   - la serra solare deve essere fisicamente separata dall'ambiente climatizzato, ovvero interessato dal funzionamento degli impianti energetici;
   - all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento;

- il surriscaldamento deve essere controllato mediante sistemi di schermatura delle superfici vetrate e con l'apertura degli elementi vetrati;
- la serra solare deve garantire che i locali retrostanti mantengano il prescritto rapporto areante e illuminante;
- la serra deve consentire un risparmio di energia per la climatizzazione invernale pari ad almeno il 10%:

$$\frac{Q_{h,o} - Q_{h,s}}{Q_{h,o}} \geq 10\%$$

dove:

- $Q_{h,o}$ è il fabbisogno di energia primaria per il riscaldamento dell'edificio, valutato in regime di funzionamento continuo [kWh/anno];
- $Q_{h,s}$ è il fabbisogno ricalcolato di energia per il riscaldamento dell'edificio, valutato al netto del contributo del sistema di captazione solare, valutato in regime di funzionamento continuo [kWh/anno].

Art. 4.6.3 - Canali di gronda e pluviali

1. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di sistemi di deflusso delle acque, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi, previ pozzetti sifonati, nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche.
2. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque diverse da quelle meteoriche. È consentito immettere residui acquiformi derivanti dai sistemi di condizionamento e dagli impianti termici a condensazione.
3. I canali di gronda e i pluviali devono essere previsti tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili interni e gli spazi scoperti e devono convogliare le acque meteoriche nelle apposite condotte pubbliche a ciò dedicate, salvo diversa disposizione dell'ente gestore. L'impossibilità a provvedere in tal senso a causa dell'assenza delle medesime ovvero a causa di oggettivi impedimenti tecnici dovrà essere congruamente descritto e/o motivato nella relazione tecnica relativa al complessivo intervento proposto.
4. Le opere e le spese necessarie a ripristinare le caratteristiche originarie e la funzionalità della porzione di suolo pubblico, comunque interessata dall'intervento sono a carico esclusivo del titolare dello scarico.

Art. 4.6.4 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini

1. I cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini sono spazi minuti (definiti come spazi interni di superficie inferiore a 9 mq) circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondazioni dell'edificio condominiale fruibili e accessibili per la manutenzione. Sono destinati prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, servizi igienici, cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari), e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.
2. I cavedi, pozzi luce e le chiostrine devono rispettare le seguenti caratteristiche:
   a) rispettare la distanza tra le pareti contrapposte, che potranno presentare esclusivamente luci come definite dal Codice Civile;
   b) avere il cielo completamente libero o copertura vetrata trasparente a condizione che questa preveda un'apertura perimetrale priva di infisso pari a quella della chiostrina;
   c) essere accessibili per poterne effettuare la pulizia;
   d) presentare un fondo 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;
   e) non sono permessi aggetti di alcun tipo;
   f) possono essere utilizzati come recapiti di emissioni a parete esclusivamente cavedi "ventilati", ovvero dotati di aperture in corrispondenza della sommità e del piano campagna, al fine di consentire il ricambio della colonna d'aria presente al loro interno grazie ai moti convettivi.
3. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.
4. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui al precedente art. 4.1.4 (Piani interrati e seminterrati).
5. Anche per le intercapedini occorre stipulare con il Comune apposita convenzione per l'occupazione di suolo pubblico.

Art. 4.6.5 - Piscine [rev. 01]

1. La realizzazione di piscine pertinenziali (così come definite all'art. 1.2.1 comma 4 punto 11) scoperte, private o di uso condominiale, destinate esclusivamente all'utilizzo da parte dei proprietari aventi titolo e dei loro ospiti, è ammessa nell'area di pertinenza dei fabbricati e senza la realizzazione di volumi fuori terra ad esclusione, anche nel territorio rurale, dei volumi strettamente necessari per la realizzazione di "locali tecnici".
   Nel territorio rurale il progetto dovrà riservare grande attenzione all'inserimento paesaggistico, con particolare riguardo al territorio agricolo di rilievo paesaggistico. A tal fine è preferibile la realizzazione di biolaghi o biopiscine.
   Anche in caso di realizzazione di piscine tradizionali, sono da utilizzare finiture che consentano un migliore inserimento ambientale: percorsi e pavimentazioni adiacenti in pietra locale o legno e simili.
2. La realizzazione delle suddette piscine è soggetta a titolo edilizio di cui alla LR n. 15/2013 e deve rispettare le norme UNI EN 16582-1, UNI EN 16582-2 nonché, in relazione al caso di specie, UNI EN 16582-3.
3. Le piscine dovranno essere dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto.
4. L'installazione di piscine fuori terra che non richiedono opere edilizie e sono removibili, in quanto costituite da contenitori sostenuti da strutture semplicemente appoggiate al suolo, costituisce attività libera. È fatta salva l'eventuale necessità dell'autorizzazione paesaggistica nelle zone soggette al relativo vincolo.

TITOLO 5 - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

CAPO I - Vigilanza e sanzioni

Art. 5.1.1 - Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è esercitata secondo quanto disposto dagli artt. 27 e 28 del DPR n. 380/2001.
2. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dello SUAPE che svolge tale attività avvalendosi della Polizia Municipale e, per quanto di rispettiva competenza, delle strutture sanitarie territoriali.
3. Copia completa del titolo abilitativo rilasciato o presentato per l'esecuzione delle opere deve essere sempre tenuta in cantiere a disposizione degli incaricati dei controlli, assieme alla documentazione necessaria per la conduzione del cantiere edile, ai sensi della normativa vigente in materia.
4. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo, del nominativo del titolare, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e del responsabile del cantiere

Art. 5.1.2 - Sanzioni

1. La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo e l'applicazione delle eventuali sanzioni per la violazione delle norme urbanistiche, viene esercitata nel rispetto della vigente normativa sovraordinata e/o di settore, nonché delle disposizioni comunali.
2. Prima della fine dei lavori, il mancato rispetto dei Requisiti Prestazionali di cui alla Valsat del PUG può essere adeguato attraverso intervento di variante in corso d'opera. In caso di difformità, trovano applicazione le sanzioni relative ai lavori realizzati in contrasto con il titolo abilitativo edilizio, di cui alla LR n. 23/2004 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia e applicazione della normativa statale di cui all'art. 32 del DL n. 269/2003, convertito con modifiche dalla legge n. 326/2003). Con apposito provvedimento la Giunta Comunale definirà le modalità per l'esecuzione dei controlli di merito e relative garanzie che assicurino il raggiungimento dei livelli prestazionali volontari introdotti dalla presente normativa.

TITOLO 6 - NORME TRANSITORIE

CAPO I - Disposizioni generali

Art. 6.1.1 - Aggiornamento del Regolamento Edilizio

1. Le disposizioni del presente Regolamento Edilizio sono sostituite dalle norme statali e regionali approvate successivamente all'entrata in vigore dello stesso che intervengano sulle fattispecie disciplinate.
2. Gli adeguamenti conseguenti alle modifiche organizzative della struttura comunale influenti sulla definizione delle competenze degli uffici e sulla composizione degli organi stabiliti dal presente Regolamento Edilizio opereranno direttamente sulle relative disposizioni.