

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 5.2 Norme Tecniche di Attuazione:

Parte Terza: Edilizia

Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

Elaborato prescrittivo

ADOTTATO il 03/07/08 con Delibera di CC. n.64552/102
APPROVATO il 28/07/09 con Delibera di CC. n.77035/133
PUBBLICATO il 26/08/09 sul B.U.R. n° 152/2009

MODIFICATO CON:

Determina Dirigenziale Errata Corrige n. 2/DQ del 10/03/2011
Delibera di Consiglio Comunale n. 23970/37 del 10/03/2011

ADEGUATO CON:

Delibera di Consiglio Comunale n. del Approvazione Variante Adeguamento
DAL RER n. 279 del 4/02/2010

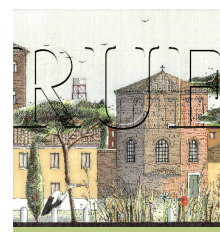
RUE 5 Norme Tecniche di Attuazione

5.1 Parte Prima : Caratteri Generali del RUE
Parte Seconda: Urbanistica

5.1.1 I QUADERNI DEL RUE
Allegati: A), B), C), D), E), F), G)

5.2 Parte Terza : Edilizia
Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

5.2.1 I QUADERNI DEL RUE:
Allegato H) - Requisiti cogenti e volontari



Sindaco	Fabrizio Matteucci
Segretario Generale	Dott. Paolo Neri
Assessore Urbanistica	Gabrio Maraldi

CONSULENTI

Consulente generale	Prof. Arch. Gianluigi Nigro
Collaboratori	Arch. Tiziana Altieri
Consulente operativo	Arch. Edoardo Preger
Consulente paesaggio	Arch. Francesco Nigro

UNITA' DI PROGETTO

Responsabile	Arch. Franco Stringa	Resp. ambiente	Dott. Angela Vistoli	Collaboratori:	Arch. Raffaella Bendazzi
Coordinatore	Arch. Alberto Mutti	Resp. edilizia	Arch. Flavio Magnani		Arch. Stefania Bertozzi
Responsabile attività	Arch. Francesca Proni	S.I.T.	Dott. Alessandro Morini		Arch. Paola Billi
	Arch. Antonio Olivucci		Silvia Casavecchia		Arch. Elisa Giunchi
	Arch. Leonardo Rossi		Dott. Roberto Zenobi		Arch. Daniela Giunchi
	Arch. Antonia Tassinari		Giovanna Galassi Minguzzi		Arch. Caterina Gramantieri
Istruttori tecnici	Francesca Brusi	Segreteria	Franca Gordini		
	Federica Proni	Comunicazione	Maurizia Pasi		Dott. Paolo Minguzzi

RUE 5.2

Regolamento Urbanistico Edilizio

RUE 5.2 Norme Tecniche di Attuazione:

Parte Terza: Edilizia

Parte Quarta: Disposizioni Transitorie

INDICE

Parte Terza EDILIZIA

TITOLO VII - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 Applicazione dei parametri edilizi

- Art. VII. 1 Riduzione delle distanze
- Art. VII. 2 Allineamenti
- Art. VII. 3 Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica
- Art. VII. 4 Parametri per il calcolo del contributo di costruzione

TITOLO VIII – ABILITAZIONE ALL’ATTIVITA’ EDILIZI: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Capo 1° Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti

- Art. VIII.1 Oggetto
- Art. VIII.2 Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo
- Art. VIII.3 Autotutela dell’Amministrazione Comunale
- Art. VIII.4 Trasferibilità del titolo e diritto dei terzi
- Art. VIII.5 Sistemi informatici
- Art. VIII.6 Pubblicità dei titoli abilitativi
- Art. VIII.7 Attività edilizia libera non soggetta ad alcun titolo o soggetta a CIL

Capo 2° Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) e Procedura Abilitativi Semplificata (PAS)

- Art. VIII.8 Interventi soggetti a SCIA obbligatoria o PAS
- Art. VIII.9 Disciplina della SCIA o PAS e controllo
- Art. VIII.10 SCIA con inizio dei lavori differito e validità della SCIA

Capo 3° Permesso di costruire (PdC)

- Art. VIII.11 Interventi soggetti a permesso di costruire
- Art. VIII.12 Domanda, presentazione, documentazione
- Art. VIII.13 Elaborati di progetto
- Art. VIII.14 Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e urbanizzazione
- Art. VIII.15 Procedimento per il rilascio del permesso di costruire
- Art. VIII.16 Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire PdC
- Art. VIII.17 Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga
- Art. VIII.18 Permesso di costruire in deroga
- Art. VIII.19 Sanatorie
- Art. VIII.20 Controllo su attività aventi significative interazioni con l’ambiente

Capo 4° Procedure obbligatorie

- Art. VIII.21 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi
- Art. VIII.22 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori
- Art. VIII.23 Conferenza dei servizi
- Art. VIII.24 Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell’inizio dei lavori
- Art. VIII.25 Barriere architettoniche

Capo 5° Procedure facoltative

- Art. VIII.26 Richiesta e rilascio di valutazione preventiva
- Art. VIII.27 Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)

Capo 6° Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) e il Nucleo di Valutazione Interno (Nu.V.I.)

- Art. VIII.28 Definizione della CQAP
- Art. VIII.29 Compiti della CQAP
- Art. VIII.30 Composizione e nomina della CQAP
- Art. VIII.31 Funzionamento della CQAP
- Art. VIII.32 Rapporto a consuntivo

TITOLO IX–ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Capo 1° Esecuzione dei lavori e opere varianti

- Art. IX.1 Esecuzione delle opere
- Art. IX.2 Comunicazione di inizio lavori
- Art. IX.3 Varianti in corso d'opera
- Art. IX.4 Varianti essenziali
- Art. IX.5 Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo
- Art. IX.6 Deposito documentazione inerente la struttura dell'opera
- Art. IX.7 Organizzazione e conduzione del cantiere
- Art. IX.8 Sicurezza ed incolumità nel cantiere
- Art. IX.9 Ritrovamenti archeologici

Capo 2° Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori

- Art. IX.10 Scheda tecnica descrittiva e fascicolo del fabbricato
- Art. IX.11 Documentazione per comunicazione di fine lavori e agibilità
- Art. IX.12 Certificato di conformità edilizia e agibilità
- Art. IX.13 Certificato di conformità edilizia e agibilità – procedure e sanzioni per ritardo e mancata presentazione

Capo 3° Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

- Art. IX.14 Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie
- Art. IX.15 Controllo sulle opere eseguite con SCIA, CIL o PAS
- Art. IX.16 Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire
- Art. IX.17 Parametri per i controlli
- Art. IX.18 Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni
- Art. IX.19 Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione

TITOLO X - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Capo 1° Definizioni e contenuti

- Art. X.1 Organismo edilizio e relazioni funzionali
- Art. X.2 Requisiti e famiglie di requisiti
- Art. X.3 Lista delle esigenze
- Art. X.4 Contenuti dei requisiti cogenti
- Art. X.5 Requisiti volontari
- Art. X.6 Limiti di applicazione dei requisiti
- Art. X.7 Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero
- Art. X.8 Requisiti definiti da norme di settore

TITOLO XI – QUALITÀ ARCHITETTONICA E URBANA

Capo 1° Qualità urbana e paesaggistica valorizzazione dello spazio pubblico

- Art. XI.1 Costruzioni di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno
- Art. XI.2 Regolamentazione delle acque reflue
- Art. XI.3 Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee
- Art. XI.4 Significativi movimenti di terra e scavi
- Art. XI.5 Ricerche minerarie – Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi – Opere di trasporto di fluidi e di energia
- Art. XI.6 Perforazione di pozzi
- Art. XI.7 Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche

Capo 2° Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico

- Art. XI.8 Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici
- Art. XI.9 Elementi aggettanti
- Art. XI.10 Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati
- Art. XI.11 Recinzioni e mura di cinta
- Art. XI.12 Cancelli, accessi carrabili, rampe

- Art. XI.13 Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative/Incentivi premianti
- Art. XI.14 Sistemazione esterna e arredi da giardino
- Art. XI.15 Spazi per attività sportive, ricreative
- Art. XI.16 Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico
- Art. XI.17 Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti eolici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici
- Art. XI.18 Coperture, canali di gronda, pluviali
- Art. XI.19 Occupazione di suolo pubblico

Capo 3° Arredo Urbano e Tutela del Verde

- Art. XI.20 Numerazione civica e targhe
- Art. XI.21 Chioschi, edicole, cabine
- Art. XI.22 Strade, passaggi privati e marciapiedi
- Art. XI.23 Salvaguardia e formazione del verde
- Art. XI.24 Installazione temporanea precaria

- Art. XI.25 Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi
- Art. XI.26 Strutture rimovibili e involucri
- Art. XI.27 Interventi di arredo urbano
- Art. XI.28 Insegne a servizio di distributori di carburante

TITOLO XII – DISPOSIZIONI FINALI

- Art. XII.1 Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti
- Art. XII.2 Opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale
- Art. XII.3 Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali
- Art. XII.4 Opere statali
- Art. XII.5 Tolleranza
- Art. XII.6 Prescrizioni e abusi edilizi minori
- Art. XII.7 Sanzioni
- Art. XII.8 Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti
- Art. XII.9 Modelli di riferimento e fac-simili
- Art. XII.10 Edifici esistenti in contrasto

Parte Quarta DISPOSIZIONI TRANSITORIE

TITOLO XIII – SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo 1° Applicazione della salvaguardia alla normativa di RUE per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA

- Art. XIII.1 Salvaguardia per la parte “Urbanistica”
- Art. XIII.2 Disposizioni transitorie per la parte “Edilizia” relativamente alle domande presentate prima dell’adozione del RUE

ABBREVIAZIONI USATE NEL TESTO

Ai	Area dell'insediamento
ARPA	Agenzia Regionale di Protezione Ambientale
AUSL	Azienda Unità Sanitaria Locale
C.C.	Consiglio Comunale
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
CIL	Comunicazione Inizio Lavori
D	Demolizione
D.I.A.	Denuncia di inizio attività
D.Lgs	Decreto Legislativo
Dmuie	Dimensione media delle unità immobiliari abitative di una Unità edilizia (Dmuie)
De	Distanza tra edifici / Distacco
DR	Demolizione e Ricostruzione
G.M.	Giunta Municipale / Giunta Comunale
Hf	Altezza dei fronti
H	Altezza dell'edificio
Hu	Altezza utile
Hv	Altezza virtuale (o altezza utile media)
Ip	Rapporto / Indice di permeabilità
IvI	Indice di visuale libera
L.	Legge Nazionale
L.R.	Legge Regionale
MO	Manutenzione Ordinaria
MS	Manutenzione Straordinaria
NC	Nuova Costruzione
NC/A	Ampliamento
NC/S	Sopraelevazione
N.d.A.	Norme di Attuazione del PRG
NIU	Nuovo Impianto Urbanistico
PAE	Piano Comunale Attività Estrattive
PAS	Procedura Abilitativa Semplificata
PdC	Permesso di Costruire
PK	Parcheggio
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.R.U.	Programma di Riqualificazione Urbana
P.S.A	Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale
P.T.	Piano Terra
P.T.C.P.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
P.T.P.R.	Piano Territoriale Paesistico Regionale
PU	Progetti Unitari
PUA	Piani Urbanistici Attuativi
PUAO	Progetto unitario assistito da Atto d'Obbligo
PUC	Progetto Unitario assistito da Convenzione
P.U.E.P.	Piano Urbanistico Esecutivo di iniziativa Pubblica
Q	Rapporto di copertura
RC	Requisiti cogenti
RCI	Regolamento Comunale d'Igiene
RE	Ristrutturazione edilizia
Ri	Rapporto illuminante
RV	Requisiti volontari
RR	Recupero e risanamento delle Aree libere
RRC	Restauro e Risanamento Conservativo
RS	Restauro Scientifico
RT	Ripristino Tipologico
RU	Ristrutturazione Urbanistica
Sa	Superficie accessoria
SBAP	Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio

Sca	Superficie catastale
SCIA	Segnalazione Certificata di Inizio Attività
Sq	Superficie coperta
SF	Superficie fondiaria
SIA	Studio di Impatto Ambientale
SIE	Sistema Informativo Edilizio
SIT	Sistema Informativo Territoriale
s.m.i.	Successive modifiche e/o integrazioni
SMT	Significativi Movimenti di Terra
Sp	Superficie permeabile
ST	Superficie territoriale
SUAP	Sportello Unico Attività Produttive
SUE	Sportello Unico per l'Edilizia
Sul	Superficie lorda o Superficie utile lorda
Su	Superficie utile
Sc	Superficie complessiva
Sv	Superficie di vendita
Ue	Unità edilizia
Uf	Indice di edificabilità fondiaria
Ut	Indice di edificabilità territoriale
Vt	Volume totale o lordo
Vu	Volume utile
V.I.A.	Valutazione di impatto ambientale
VU	Variazioni di destinazioni d'Uso
VV.F.	Vigili del Fuoco

PARTE TERZA EDILIZIA

TITOLO VII DIPOSIZIONI GENERALI

TITOLO VIII ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

TITOLO IX ESECUZIONE DELLE OPERE: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

TITOLO X REQUISITI IGIENICI, TECNOLOGICI, AMBIENTALI

TITOLO XI QUALITA' ARCHITETTONICA E URBANA

TITOLO XII DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO VII° DISPOSIZIONI GENERALI

Capo 1 Applicazione dei parametri edilizi

Capo 1° **Applicazione dei parametri edilizi**

[Art. VII.1] Riduzione delle distanze

1. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali (che comunque non potranno essere inferiori ai minimi dettati dal Codice Civile) non si applica:
 - a) ai manufatti di modesta entità per impianti tecnologici al servizio del territorio (cabine elettriche, impianti telefonici, cabine di decompressione della rete del gas, nicchie per contatori, ecc.); la distanza delle costruzioni dalle cabine elettriche deve essere calcolata come di "prima approssimazione" (dpa) che caratterizza la distanza minima da tenere da tutti gli impianti che producono campi elettromagnetici sulla base della normativa nazionale;
 - b) ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, ecc.); portici (solo al piano terra e frontistanti strade pubbliche), sia pubblici che privati vincolati con servitù permanente di pubblico passaggio;
 - c) alle strutture di arredo urbano pubbliche (chioschi, gazebi, pensiline di attesa, cabine, opere artistiche, ecc.); allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici esercizi;
 - d) agli interventi su edifici abitabili o agibili alla data di entrata in vigore della L. 13/1989 del 10.02.1989 (10.08.1989) per realizzare ascensori e altri mezzi e sistemi di elevazione atti al superamento delle barriere architettoniche;
 - e) alle strutture leggere e modeste di sostegno di pergolati, tendoni, voliere, ecc.;
 - f) nei casi di cui al c. 2 dell'art. 11 della L.R. 15/2013;
 - g) agli interventi su edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme per realizzare scale antincendio e/o di sicurezza previste dalle vigenti disposizioni di legge;
 - h) a gradini e/o scivoli atti a superare un dislivello non superiore a ml. 1,00, tra piano di campagna e il piano di calpestio del 1° solaio fuori terra; bocche di lupo;
 - i) costruzione di campi per attività sportive e ricreative purché privi di qualsiasi manufatto edilizio;
 - l) le norme sulle misure minime delle distanze non si applicano per la realizzazione di recinzioni, per le quali sono però da rispettare le prescrizioni contenute nel regolamento di esecuzione del nuovo codice della strada e rampe a cielo aperto di accesso a vani interrati/seminterrati.

[Art. VII. 2] Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici, la ricostruzione degli stessi, l'ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.
2. Qualora non sia individuabile l'allineamento prevalente oppure trattasi di strade o fronti di strade inedificate, dovrà essere rispettata la distanza minima prevista dalle norme di zona.
3. Il Dirigente responsabile potrà consentire o imporre, motivatamente, allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente RUE, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.
4. Non concorrono a determinare l'allineamento i balconi, le pensiline a sbalzo, le scale esterne, gli ascensori e i manufatti condonati.

[Art. VII. 3] Costruzione a confine, in aderenza, con progettazione unitaria planivolumetrica

1. In base ad un accordo con la proprietà confinante, stipulato nelle forme di legge, registrato e trascritto ed allegato ai documenti inerenti al **PdC**, è consentito edificare sul confine di proprietà e/o in aderenza eccedendo i limiti del profilo della parete esistente; in tal caso la progettazione unitaria dell'intervento sarà oggetto di rilascio di **PdC** la cui attuazione potrà avvenire anche in tempi diversi.
La realizzazione contestuale degli interventi, nel caso di due o più lotti contigui, previsti nel progetto unitario di cui sopra o nell'ambito di progettazione urbanistica preventiva approvata non richiede comunque l'obbligo dell'atto di stipula di cui sopra.
Nell'ambito di zone per attività produttive-portuali di cui agli artt. V.3, V.6, V.7 e di zone per attività produttive di cui all'art. VI.46, commi 2 e 3 è necessario presentare l'accordo di cui sopra senza obbligo di progettazione unitaria.
2. E' consentita la costruzione in aderenza a pareti cieche esistenti a confine nei limiti del profilo della parete esistente.
3. Le prescrizioni delle distanze di cui all'art. I.2 c6 del RUE 5.1 vanno comunque rispettate anche qualora gli edifici e/o pareti, in tutto o in parte, siano funzionalmente e strutturalmente collegati da elementi edilizi quali: tettoie, pensiline, elementi decorativi, pergole, mensole, terrazzi, portici e comunque da qualsiasi altra tipologia di collegamento.
4. Gli edifici posti in confine e/o a distanza inferiore a quella minima prevista dalle presenti norme e con H max al colmo del tetto inferiore o uguale a ml. 3,00 non possono essere sopraelevati.

[Art. VII. 4] Parametri per il calcolo del contributo di costruzione

SUA – SNR

1. La superficie utile abitabile (**SUA**) per la funzione abitativa, è costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, pilastri, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali (**SNR**).
2. La superficie non residenziale (**SNR**) per la funzione abitativa, si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, terrazze praticabili, cantinole, soffitte, scale interne (la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta) e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella **SNR** i locali sottotetto aventi altezza netta interna inferiore a ml.1,80 (**Hu** calcolata ai sensi del art. I.2) .

SN – Sa

1. La superficie utile per le funzioni non abitative (**SN**), (quali per esempio: funzioni direzionali-commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) è costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.
2. Per le funzioni non abitative (quali per esempio: quelle direzionali-commerciali, produttive, alberghiere, agricole, ecc.) la superficie accessoria (**Sa**) si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico (anche ai sensi dell'art.1 del D.M. n.37/2008) necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

SC – ST

1. La superficie complessiva **SC** è data da: **SC = SUA + 60% SNR**. Per gli interventi di edilizia residenziale pubblica la **SC** è data da: **SC = Sua + 60% (SNR+SpK)** ai sensi del D.M. n. 801/77, dove **SpK**, superficie parcheggi, si intende la superficie da destinare ad autorimesse o posti macchina coperti di pertinenza dell'organismo abitativo, comprensiva degli spazi di manovra (se coperti) ed escluse eventuali rampe di accesso.
2. La superficie totale **ST** è data da: **ST = SN + 60% Sa**.

TITOLO VIII

ABILITAZIONE ALL'ATTIVITA' EDILIZIA: PROCEDURE ED ADEMPIMENTI

Capo 1°

Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti

Capo 2°

***Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
e Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)***

Capo 3°

Permesso di costruire

Capo 4°

Procedure obbligatorie

Capo 5°

Procedure facoltative

Capo 6°

***Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
(CQAP)***

Capo 1°

Titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti

[Art. VIII.1] Oggetto

1. La disciplina dell'attività edilizia, dei titoli abilitativi edilizi e relativi procedimenti, è stabilita dalla L.R. 15/2013 e s.m.i."
2. I titoli abilitativi edilizi sono la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (**SCIA**) ed il Permesso di Costruire (**PdC**) ai sensi dell'Art. 9 L.R. 15/2013.
3. La documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi e ogni altro atto disciplinato dalla L.R. 15/2013 è definita con atto di coordinamento regionale ai sensi dell'Art. 12 della predetta Legge.
4. Gli interventi edilizi per attività produttive, ovvero la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi di cui al DPR 160/2010 e s.m.i., sono attribuiti al **SUAP** e disciplinati dall'Art. 5 della L.R. 15/2013 e dalla vigente normativa in materia di **SUAP**.
5. Le fasi del processo edilizio, che può intervenire tramite intervento edilizio diretto o piano urbanistico preventivo, si compone di tre fasi:
 - progettazione, presentazione ed acquisizione del titolo abilitativo;
 - esecuzione dell'opera che comprende anche eventuali varianti/modifiche al progetto originario;
 - conformità edilizia e agibilità.
6. L'attività di gestione del processo edilizio ha inizio con la presentazione della domanda per ottenere il **PdC** o della **SCIA** corrispondenti al procedimento edilizio cui si riferiscono e si conclude con l'emissione di un provvedimento o con l'esercizio dei controlli nei casi previsti dalla legge.
7. Il titolo edilizio può essere:
 - gratuito;
 - oneroso;
 - convenzionato.
8. In tutti i casi in cui nel presente Regolamento si fa riferimento al titolo abilitativo e/o edilizio questo va inteso indifferentemente tanto per il permesso edilizio, quanto per la **SCIA**, salvo che non sia diversamente specificato.

[Art. VIII.2] Soggetti legittimati a richiedere il titolo abilitativo

1. Sono legittimati a richiedere il titolo edilizio di cui al precedente art. VIII.1 i seguenti soggetti:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - 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 manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) i locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile; l'amministratore del condominio per le parti comuni sulla base di specifico mandato espresso da regolari assemblee condominiali;
 - g) l'affittuario agrario (L.11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione.

Nei casi di cui alle lettere e), f), g), il titolo può essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, oppure, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;

- 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 miniere e/o di beni demaniali o comunque di proprietà pubblica purché dimostri che l'atto di concessione del bene immobile consente gli interventi oggetto dell'istanza di titolo edilizio;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- i) i soggetti, pubblici e privati, gestori di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Gestori di Telefonia, Aziende che gestiscono la distribuzione di carburanti ecc..) anche qualora non siano proprietarie

delle aree sulle quali chiedono di intervenire purché l'intervento richiesto sia finalizzato a realizzare impianti o strutture direttamente connesse alla attività di fornitura del servizio pubblico. In questo caso il soggetto gestore deve allegare il contratto stipulato con il proprietario che gli trasferisce la facoltà di richiedere e realizzare l'intervento, o comunque documentare l'assenso del proprietario del terreno alla richiesta di titolo edilizio;

- j) Il soggetto utilizzatore dell'immobile in base a un contratto di *leasing*, nei limiti e con le modalità di quanto previsto dal contratto o da apposito accordo con il proprietario;
 - l) Il possessore dell'immobile ai sensi dell'art. 53, c7, del D.Lgs n. 163 del 12.6.06, autorizzato espressamente con apposito contratto dal proprietario del bene.
2. In luogo del titolare possono presentare domanda:
- il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare;
 - il soggetto avente titolo derivante da speciali situazioni previste dalla legge;
3. Per gli immobili appartenenti a persone giuridiche, la domanda del permesso edilizio deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.
4. Ai sensi dell'art.46 del DPR n. 445/2000 i soggetti di cui ai precedenti commi possono attestare i relativi diritti, dichiarandone la titolarità e gli estremi del titolo, anche a mezzo di autocertificazione da rendersi nei modi di legge.
5. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) la domanda deve essere presentata congiuntamente da tutti gli aventi titolo.
6. Domande che non ottemperino quanto prescritto dal presente articolo sono improcedibili.

[Art. VIII.3] Autotutela dell'Amministrazione Comunale

1. Fatta salva l'ipotesi di errate o false rappresentazioni degli elementi di fatto, quando dall'emanazione del provvedimento siano sorte posizioni soggettive consolidate in capo ai destinatari del provvedimento medesimo, il potere di autotutela viene esercitato attraverso la ponderazione degli interessi in gioco da svolgersi in contraddittorio con il privato e tenendo conto in particolare dei principi di ragionevolezza e proporzionalità dell'azione amministrativa e dell'affidamento del cittadino.
2. Qualora vengano riscontrati errori materiali contenuti in provvedimenti emanati, si procede alla correzione degli stessi tramite rettifica.
3. Qualora vengano riscontrati vizi nei provvedimenti o emergano contrasti con la normativa urbanistico-edilizia, sia sulla base di dichiarazione di conformità del progettista, sia in assenza di questa, l'Amministrazione o gli altri soggetti interessati al processo edilizio, dopo avere esaminato l'effettiva rilevanza dei vizi sulla definizione dei procedimenti e quindi sui provvedimenti emanati, procedono, ove possibile, alla rimozione dei vizi stessi con la partecipazione dei soggetti interessati.
4. Al fine di conservare l'atto amministrativo adottato e i relativi atti procedurali, ove possibile d'intesa con le parti interessate, l'Amministrazione, nei casi previsti dalla legge:
 - a) coinvolge le autorità competenti ad esprimere pareri, rilasciare autorizzazioni, assensi ed altri atti simili;
 - b) garantisce la partecipazione al procedimento dei privati interessati con gli strumenti previsti in materia di procedimento amministrativo;
 - c) rimuove i vizi sanabili, anche con modalità esecutive in variazione del progetto già assentito;
 - d) facilita gli accordi procedurali.
5. Se la rimozione dei vizi non può essere o non viene conseguita, l'Amministrazione provvede ad annullare integralmente o parzialmente, a seconda della rilevanza dei vizi, i provvedimenti emanati.
6. L'annullamento interviene ove possibile secondo i principi generali di autotutela di cui al precedente c1.

[Art. VIII.4] Trasferibilità del titolo e diritto dei terzi

1. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione e del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
2. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza del titolo edilizio e vincola il subentrante o l'avente titolo ai contenuti dell'atto medesimo.
3. Il titolo edilizio non è volturabile se i lavori sono totalmente ultimati e comunque se sono scaduti i termini di validità dello stesso.
4. Eventuali mutamenti nella titolarità del bene intervenuti prima del rilascio del titolo edilizio devono essere comunicati tempestivamente perché il titolo stesso possa essere correttamente rilasciato.
5. Eventuali inottemperanze a quanto sopra costituirà violazione amministrativa sanzionabile ai sensi del successivo art. XII.7.

[Art. VIII.5] Sistemi informatici

1. Il Comune si avvale di sistemi informativi, quali il Sistema Informativo Edilizio e Sistema Informativo Territoriale. La consultazione da parte di privati o altri Enti potrà avvenire nei modi e secondo le garanzie che l'Amministrazione Comunale vorrà indicare (protezione dei dati, garanzia della privacy, password, ecc.).
2. I progetti edilizi possono essere presentati su supporto cartaceo oppure su supporto informatico.
3. Il Comune predispone i mezzi organizzativi per la gestione telematica dei procedimenti edilizi secondo quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 15/2013.
4. Qualsiasi comunicazione sia diretta all'Amministrazione sia da questa diretta agli interessati può avvenire tramite fax, posta elettronica o altri strumenti informatici, ad eccezione dei casi in cui sia prevista per legge la notificazione. Il Comune può mettere a disposizione degli interessati la modulistica e la normativa tecnica comunale anche su supporto informatico ivi comprese le reti maggiormente significative ed utilizzate.
5. Con normativa di dettaglio l'Amministrazione definisce gli standard e le modalità di trasmissione.

[Art. VIII.6] Pubblicità dei titoli abilitativi

1. Chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso può prendere visione presso il **SUE** dei **PdC** rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e convenzioni, e chiederne al Sindaco, entro dodici mesi dal rilascio, il riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso.
2. Il medesimo potere è riconosciuto a chiunque con riguardo alle **SCIA** presentate, allo scopo di richiedere al Sindaco la verifica della presenza delle condizioni per le quali l'intervento è soggetto a tale titolo abilitativo e della conformità dell'intervento asseverato alla legislazione e alla pianificazione territoriale e urbanistica.
3. La richiesta di visione e di copia è ammessa previa citazione di sufficienti elementi identificativi dell'atto ed in ottemperanza al vigente Regolamento Comunale per l'accesso agli atti. Gli atti saranno resi disponibili al richiedente compatibilmente con i tempi di ricerca e di riproduzione degli stessi.
4. Qualora il fascicolo/pratica non dovesse risultare reperibile, dovrà essere rilasciata apposita dichiarazione contenente gli elementi comunque in possesso del Comune.
5. Il richiedente corrisponde una somma pari al costo di riproduzione delle copie richieste secondo tariffe vigenti e relativi diritti di segreteria; allo scopo l'Amministrazione può avvalersi di servizi esterni convenzionati.

[Art. VIII.7] Attività edilizia libera non soggetta ad alcun titolo o soggetta a CIL

1. L'attività edilizia libera e gli interventi soggetti a comunicazione sono disciplinati dall'art. 7 della L.R. 15/2013.

Capo 2°
Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA)
e Procedura Abilitativa Semplificata (PAS)

[Art. VIII.8] Interventi soggetti a SCIA obbligatoria o PAS

1. Gli interventi non riconducibili all'attività edilizia libera e non soggetti a permesso di costruire sono obbligatoriamente subordinati a **SCIA** tra cui quelli elencati all'art. 13 della L.R. 15/2013. Sono inoltre assoggettabili a **SCIA** gli interventi che gli strumenti urbanistici particolareggiati comunali individuano realizzabili con **SCIA** in quanto i contenuti planovolumetrici, formali, tipologici e costruttivi, sono sufficientemente precisi per dare attuazione diretta al piano.
2. E' soggetta alla **PAS**, di cui all'art. 6 del D.Lgs n. 28/2011, l'attività di costruzione ed esercizio degli impianti alimentati da fonti rinnovabili di cui ai paragrafi 11 e 12 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili" (D.M. 10/09/2010).

[Art. VIII.9] Disciplina della SCIA o PAS e controllo

1. La disciplina della **SCIA** è stabilita dall'art. 14 della L.R. 15/2013.
2. La disciplina della **PAS** è stabilita dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia del D.Lgs n. 28/2011."

[Art. VIII.10] SCIA con inizio dei lavori differito e validità della SCIA

1. La **SCIA** con inizio dei lavori differito è disciplinata all'art. 15 della L.R. 15/2013.
2. La validità della **SCIA** è regolamentata all'art. 16 della L.R. 15/2013.
4. Per ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) occorre depositare quanto previsto dalla delibera di G.R. n. 1263 del 29/12/2005.
5. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013. Nel caso di varianti ammissibili deve essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici, il numero del titolo abilitativo sul quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

Capo 3°

Permesso di costruire

[Art. VIII.11] Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Sono soggetti a **PdC** gli interventi indicati nell'art. 17 della L.R. 15/2013 e comunque non disciplinati dal vigente PAE.
2. Le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.12] Domanda, presentazione, documentazione

1. La domanda per il rilascio del **PdC** deve essere presentata con le modalità previste all'art. 18 della L.R. 15/2013; fermo restando quanto previsto dall'art. 5 della predetta legge per gli interventi per attività produttive.
2. Per interventi nello spazio rurale su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente ulteriore documentazione:
 - a) ai fini dell'esonero del contributo di cui all'art. 32 comma 1 lettera b) della L.R. 15/2013 dichiarazione sostitutiva di atto notorio in cui il richiedente, proprietario dell'immobile, attesti gli estremi del certificato di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) ai sensi del D.Lgs. 99/04 come modificato dal D.Lgs. 101/05, in corso di validità alla data di presentazione della pratica edilizia o dichiarazione sostitutiva di atto notorio della quiescenza indicando gli estremi della pensione da imprenditore agricolo;
 - b) certificato storico catastale;
 - c) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
 - d) cartellina contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale.

[Art. VIII.13] Elaborati di progetto

1. Alla richiesta del **PdC** devono essere allegati gli elaborati grafici di progetto elencati nell' "Atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia, e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi" approvato con Delibera dell'Assemblea legislativa Regionale n. 279 del 04/02/2010 o, una volta approvato, nell'osservanza del relativo atto di coordinamento tecnico previsto nell'art. 12 della L.R. 15/2013 e di quanto previsto all'art. 18 della medesima legge regionale.
2. Per i progetti con intervento diretto, e i progetti unitari la cui approvazione si esaurisce nell'ambito degli uffici tecnici, sono necessarie tre (3) copie, quattro (4) se interessano aree vincolate e cinque (5) se trattasi di interventi interessanti l'arenile; sono necessarie quattro (4) copie per i progetti urbanistici.
3. L'eventuale rinuncia a proseguire l'iter del **PdC** deve essere oggetto di esplicita richiesta sottoscritta dal titolare e dal tecnico con conseguente archiviazione della pratica stessa. L'eventuale richiesta degli stessi interessati di sospensione dell'iter non obbliga il Comune a sospendere il procedimento.

[Art. VIII.14] Elaborati e documenti per progetti di opere infrastrutturali e urbanizzazione

1. Per interventi relativi ad opere di urbanizzazione primaria o comunque di tipo infrastrutturale, gli elaborati di progetto, in sei copie, riducibili in formato UNI A4, sono:
 - a) estratto del rilievo aereofotogrammetrico della strumentazione urbanistica, con indicazione della zona di intervento, ai soli fini identificativi, e con indicazione delle opere di progetto, ai fini dell'aggiornamento cartografico;
 - b) planimetria generale dell'intervento, in scala 1:500, con indicazione quotata delle curve di livello, dei confini, delle strade, dei parcheggi, dei percorsi pedonali, degli edifici, delle infrastrutture tecniche, delle aree verdi e delle alberature, dei corsi d'acqua, nonché di ogni altro elemento che possa caratterizzare lo stato dei luoghi di intervento e di quelli limitrofi; con l'indicazione delle opere in progetto, delle loro dimensioni e caratteristiche, delle loro distanze dai confini e dagli edifici, e di tutte le altre indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza;
 - c) planimetrie delle opere in progetto, in scala 1:500, con indicazioni delle loro dimensioni e caratteristiche e di tutte le indicazioni utili per valutare l'inserimento delle opere nel contesto di appartenenza (di norma si

richiede una tavola per ogni opera/infrastruttura, salvo interventi di piccole dimensioni per i quali più planimetrie possono essere inserite in una tavola);

- d) sezioni quotate, in scala 1:100, tali da descrivere compiutamente le caratteristiche morfologiche e tecniche delle opere in progetto, profili longitudinali delle strade e delle reti di fognatura;
 - e) particolari costruttivi, in scala 1:50, con il dettaglio dei materiali e delle modalità di posa in opera;
 - f) particolari esecutivi degli allacciamenti alle reti dei servizi pubblici;
 - g) illustrazione e certificazioni, anche fornite dal produttore, delle caratteristiche e delle prestazioni rese dai manufatti industriali impiegati.
 - h) documentazione di previsione/impatto acustico di cui alla L. n. 447/95 art. 8, c2, lettera b), redatta ai sensi della Delib. G.R. n. 673/2004, salvo non sia stata già redatta e valutata in fase di strumento urbanistico preventivo.
2. Per quanto riguarda le opere che dovranno essere cedute al Comune o ad altri Enti, i progetti dovranno rispettare la legislazione sui Lavori Pubblici e dovranno essere integrati con tutti gli elaborati che i servizi tecnici competenti prescriveranno.

[Art. VIII.15] Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. Il procedimento di rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 18 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.16] Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire PdC

1. Caratteristiche ed efficacia del permesso di costruire sono disciplinate dall'art. 19 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.17] Efficacia del permesso di costruire: ritiro, inizio e fine lavori, decadenza e proroga

1. Il **PdC** deve essere ritirato entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'avvenuto rilascio pena la decadenza dell'atto; in presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro del provvedimento nei termini, e su richiesta dell'interessato, detto termine può essere prorogato per un ulteriore periodo di sessanta giorni decorrenti dalla data della notifica. La decadenza non opera nei casi di permessi di costruire rilasciati in sanatoria ai sensi dell'art.17 della L.R. 23/2004.
- Inizio e fine dei lavori, decadenza e proroga sono disciplinati dall'art. 19 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.18] Permesso di costruire in deroga

- 1 Il **PdC** in deroga agli strumenti urbanistici è disciplinato dall'art. 20 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.19] Sanatorie

- 1. Le opere edilizie eseguite in assenza, in difformità del titolo edilizio, possono costituire oggetto di accertamento di conformità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della L.R. n.23/2004.
- 2. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione; pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, esse devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori (ivi compreso il rispetto degli standards urbanistici) degli strumenti urbanistici in vigore, nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse.
- 3. Le parti di immobile abusive e sanate, qualora demolite, anche solo parzialmente, possono essere ricostruite solo se conformi alla normativa vigente.
- 4. Nei casi di richiesta di titolo edilizio in sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n.23/2004, oltre a quanto previsto dai precedenti articoli, debbono essere allegati:
 - a) relazione descrittiva dell'intervento, comprensiva della dichiarazione del professionista abilitato di cui all'art. 17 c4 della L.R. 23/2004.
 - b) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà a firma dell'avente titolo con la quale sia dichiarata la data di

avvenuta esecuzione delle opere;

- c) dovrà essere prodotta la documentazione attestante la conformità delle opere da sanare alle norme vigenti in materia di sicurezza statica, sismica, acustica e degli impianti. Qualora le opere non risultassero conformi a dette norme, l'istanza di sanatoria dovrà essere corredata con il progetto delle necessarie opere di adeguamento. Il collaudo o l'attestazione di conformità relative alle suddette opere di adeguamento costituiscono presupposto indispensabile per l'efficacia della **SCIA** o **PdC** in sanatoria.

5. Per le opere non sanabili trovano applicazioni le sanzioni e le procedure previste dalle leggi vigenti.

- 6. I lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di **Sc** o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, i lavori configurabili quali interventi di **MO** e **MS**, possono essere oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica da parte dell'Organo all'uopo competente ai sensi dell'art.181 c1 quater del D.Lgs n.42/2004 e s.m.i. se da questo giudicati compatibili con il contesto paesaggistico, ferma restando l'applicazione delle sanzioni amministrative ripristinatorie o pecuniarie di cui all'art. 167 dello stesso D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.

Nel caso in cui i suddetti interventi siano soggetti a titolo edilizio e ottenuta la compatibilità paesaggistica, potranno essere oggetto di accertamento di conformità ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004.

[Art. VIII.20] Controllo su attività aventi significative interazioni con l'ambiente

- 1. La delibera della G.R. n° 1446 del 01/10/2007 definisce le attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente.
- 2. I requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui al c1, sono definiti con atto di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013.
Fino all'emanazione del predetto atto di coordinamento trovano applicazione i Requisiti Cogenti.

Capo 4° **Procedure obbligatorie**

[Art. VIII.21] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi

1. Ai fini della realizzazione dell'intervento qualora sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati da Amministrazioni pubbliche occorre distinguere tra le seguenti tipologie elencate:
 - a) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori;
 - b) Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. Nei casi in cui per la formazione del titolo abilitativo o per l'inizio dei lavori la normativa vigente preveda l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive, si applica quanto disposto dall'art.9 c5 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.22] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori

1. La rispondenza del progetto al rispetto dei requisiti estetici, già valutati dalla **CQAP** in sede di parere preventivo su una identica soluzione progettuale, può essere autocertificata dal progettista al momento della richiesta del titolo abilitativo al fine di eliminare il successivo parere da parte della Commissione stessa.
2. Fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 la rispondenza del progetto ai requisiti igienico – edilizi di cui al titolo X del presente Regolamento deve essere resa dal progettista mediante autodichiarazione per tutte le destinazioni d'uso. Su tali asseverazioni verranno effettuati i controlli anche a campione secondo i principi di cui all'art. IX. 17 con particolare attenzione alle destinazioni d'uso caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente di cui all'art. VIII. 20.
3. Qualora le opere insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici i relativi pareri devono essere resi dalle Autorità preposte alla tutela prima del perfezionamento del titolo edilizio ad esclusione di quelli necessari prima dell'inizio dei lavori.
4. Qualora l'intervento modifichi la sistemazione del verde esistente, è necessario acquisire, prima del perfezionamento del titolo edilizio, previa redazione e presentazione del rilievo dendrologico, redatto da tecnico competente, il parere del Servizio Ambiente ed Aree Verdi.

[Art. VIII.23] Conferenza dei servizi

1. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono/devono essere raccolti tramite l'indizione di conferenza dei servizi di cui agli artt. 14 e seguenti della L.241/90 nei casi previsti dalla L.R. 15/2013 al c5 dell'art. 4 ed al c7 dell'art. 18.

[Art. VIII.24] Pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori

1. La legge prevede pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori.
2. A titolo esemplificativo si indicano i seguenti:
 - a) Approvazione delle opere insistenti su beni culturali o vincolati;
 - b) Autorizzazione agli scarichi delle acque;
 - c) quanto previsto nel successivo art.IX.7.

[Art. VIII.25] Barriere architettoniche

1. Sono interventi di eliminazione delle barriere architettoniche quelli che comportano la realizzazione di opere indispensabili per ottemperare a quanto disposto dalla legge n.118/71 e DPR n.503/96 per gli edifici pubblici, dalla legge n.13/89 per gli edifici privati e dalla legge n.104/92, come recepite dal DPR 380/2001 e s.m.i. per gli edifici privati aperti al pubblico, nonché dei relativi regolamenti d'attuazione. Tali norme prevalgono sugli strumenti urbanistici e sulle prescrizioni che risultassero incompatibili con le medesime.
2. Si intendono indispensabili le opere minime necessarie per conseguire i requisiti obbligatori di legge in ordine

all'accessibilità, alla visitabilità ed all'adattabilità degli spazi di movimento, di vita e di lavoro.

3. Per dimostrare la conformità dei progetti presentati alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche, visto l'art. 10 del DM 236/89, gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità dei locali. Ogni qualvolta il progetto preveda il ricorso ad una o più soluzioni tecniche alternative, di cui all'art. 7.2 del DM 236/89, ciò deve essere chiaramente evidenziato nella relazione.
4. La conformità del progetto alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche deve essere certificata dal progettista, nella sua qualità di professionista abilitato, mediante la dichiarazione di cui all'art. 77 del DPR 380/01 (ex art. 1 L. 13/89) eventualmente (per edifici particolari come ad es. ricoveri attrezzi agricoli o con caratteristiche di accesso similari) comprensibile nell'asseverazione sottoscritta dal progettista ai sensi dell'art. 481 Codice Penale.
5. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti al vincolo di cui alla parte II del D.Lgs n. 42/2004, quando l'adeguamento alle norme di superamento delle barriere architettoniche non sia possibile nel rispetto dei valori storico-architettonici tutelati dal vincolo, la conformità alle norme medesime (per il disposto dell'art.82 DPR 380/01 ex.24 c2 della L. 104/92) può essere conseguita mediante opere provvisorie, come definite dall'art.7 del DPR 164/56 nei limiti della compatibilità suggerita dal vincolo ricorrente.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente diversi dalla ristrutturazione urbanistica, fermo restando quanto disposto dall'art. 77 del DPR 380/01 (ex 1 c3 della L. 13/89), le prescrizioni di cui al DPR 236/89 sono derogabili solo (art. 7.4 dello stesso DPR) per gli edifici o loro parti che, nel rispetto delle normative tecniche specifiche, non possono essere realizzati senza barriere architettoniche, ovvero per singoli locali tecnici il cui accesso è riservato ai soli addetti specializzati.
7. In tutti i nuovi edifici condominiali le autorimesse singole o collettive, anche se eccedenti lo standard minimo previsto dal RUE, devono essere accessibili, ovvero, se a livello diverso dal piano terra, devono essere servite da ascensori od altri mezzi di sollevamento che raggiungano la stessa quota di stazionamento delle auto. Tale quota può essere raccordata anche mediante rampe con pendenza massima del 5%, purché di modesto sviluppo lineare e comunque nel rispetto di quanto disposto all'art. 8.1.11 (rampe) del DPR 236/89.
8. L'Amministrazione Comunale potrà acquisire il parere preventivo di soggetti competenti sulla fruibilità, da parte di portatori di handicap, degli spazi di edifici aperti al pubblico soggetti ad interventi di nuova costruzione o ristrutturazione.
9. L'eliminazione delle barriere architettoniche è sottoposta al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001.

Capo 5° **Procedure facoltative**

[Art. VIII.26] Richiesta e rilascio di valutazione preventiva

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della **SCIA** o al rilascio del **PdC** può richiedere preliminarmente al **SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento secondo le modalità previste all'art. 21 della L.R. 15/2013, che ne definisce anche la validità e le procedure di rilascio.
2. Il progetto di massima, da presentarsi in due copie, è generalmente costituito dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari, redatti in forma anche semplificata, tutti riducibili in formato UNI A4 elaborato unico:
 - a) Stralcio degli strumenti urbanistici, planimetria, almeno in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per i singoli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
 - b) rilievo quotato dell'area e/o edifici, almeno in scala 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati e/o manufatti esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e rilievo dendrologico, cioè delle alberature ed essenze arbustive esistenti (si indichi la posizione nel lotto, la specie, il valore della circonferenza misurata a cm 130 di altezza dal colletto, il valore ornamentale);
 - c) rilievo quotato degli edifici, almeno in scala 1:200, con piante di tutti i piani con le funzioni dei singoli locali, le altezze e le distanze, con tutti i prospetti ed almeno due sezioni;
 - d) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire, del contesto paesaggistico e degli eventuali elementi di valore e disvalore di cui agli elaborati RUE.7, del suo intorno immediato e degli interni interessati dai lavori. Le fotografie devono essere a colori, di formato non inferiore a 15 x 10 cm stampate su carta fotografica nitide e con luce ed inquadrature necessarie ad una loro univoca lettura, con didascalie e l'indicazione dei punti di ripresa;
 - e) relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
 - f) elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio, redatti nelle scale minime e con le indicazioni di cui ai punti b) e c), e contenenti le soluzioni di massima relative a tutte le piante, con le funzioni dei locali, a tutti i prospetti ed a tutte le sezioni significative (almeno due);
 - g) dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (di qualsiasi tipo e genere), alla categoria dell'intervento, lo stato delle opere di urbanizzazione, le norme di componenti e/o la zona o sottozona di appartenenza, agli indici e parametri e alle limitazioni urbanistiche ed edilizie, alle destinazioni d'uso relative alla proprietà;
 - h) compatibilità relativa agli strumenti urbanistici preventivi e/o normativa di settore, al PTCP e ai Piani di Bacino;
 - i) dettagliato schema del calcolo della **Sc**, con riferimento grafico, sia per lo stato attuale che per quello di progetto.
3. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.27] Richiesta di parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio (CQAP)

1. E' possibile richiedere da parte degli aventi titolo a ottenere titolo edilizio parere preventivo alla Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio; tale richiesta deve essere inoltrata su apposita modulistica; le documentazioni da allegarsi non corrispondono a quelle da presentarsi in una richiesta edilizia, ma certamente devono permettere ai componenti della commissione di avere tutti gli elementi utili dello stato di fatto (comprese le foto) e di progetto, nonché dell'inserimento nel contesto urbano e paesaggistico conformemente a quanto previsto dal Capo VII del Titolo I delle presenti norme, in relazione agli elaborati RUE.7, per permettere una valutazione di merito.
2. Il parere preventivo può essere richiesto nei casi in cui sia necessario un parere obbligatorio ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 15/2013.
3. Se gli elaborati prodotti sono uguali a quelli presentati successivamente per la **SCIA** o la richiesta di **PdC** e il parere è positivo, la pratica non dovrà ritornare in commissione per un nuovo parere.
4. La richiesta di valutazione preventiva è subordinata al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dal Comune in relazione alla complessità dell'intervento ai sensi dell'atto di coordinamento di cui all'art. 12 c4 lettera d) della L.R. 15/2013.

Capo 6°
Commissione per la Qualità Architettonica
e il Paesaggio (CQAP) e il Nucleo di Valutazione Interno (Nu.V.I.)

[Art. VIII.28] Definizione della CQAP

1. La **CQAP** è l'Organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale. Essa esprime pareri obbligatori e non vincolanti nei casi previsti dall'art. 6 della L.R. 15/2013.
2. Il parere della **CQAP**, anche quando favorevole o contrario, non costituisce presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.
3. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQAP**, le determinazioni conclusive del Dirigente preposto al SUE non conformi, anche in parte, al parere della stessa, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art. 27 della L.R. 15/2013.

[Art. VIII.29] Compiti della CQAP

1. I compiti della CQAP sono definiti all'Art. 6 c1 della L.R. 15/2013.
2. La **CQAP** esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti. La **CQAP** non ha competenza su interpretazioni di norme e regolamenti.
3. La **CQAP**, ai sensi del c2 dell'Art. 6 della L.R. 15/2013 esprime il proprio parere nei seguenti casi:
 - a) provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici;
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a **SCIA** e permesso di costruire inerenti:
 - Edifici e/o complessi di valore storico-architettonico di cui all'Art. II.11;
 - Edifici di valore testimoniale di cui all' Art. II.13;
 - Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale (CSM) di cui all'Art. VI.7;
 - Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico (CSA) di cui all'Art. VI.8;ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del D.Lgs 42/2004;
 - c) strumenti urbanistici generali e relative varianti;
 - d) piani urbanistici attuativi (PUA); Progetti Unitari di cui all'Art. I.9 qualora ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico.
4. La **CQAP** esprime altresì i pareri previsti dagli Artt. 10 e 14 della L.R. 23/2004 e s.m.i.
5. La **CQAP** non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte; in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.

[Art. VIII.30] Composizione e nomina della CQAP

1. La **CQAP** è composta:
 - a) da un coordinatore tecnico con incarico esterno conferito a seguito di procedura ad evidenza pubblica con competenze in Storia dell'Arte ed Urbanistica;
 - b) un membro esterno con competenze in Storia dell'Arte e dell'Architettura;
 - c) un membro esterno con competenze in materia di Tutela del Paesaggio e Ambiente;La suddetta commissione può essere integrata da due funzionari interni dell'Amministrazione Comunale con competenze in Storia dell'Arte e/o Urbanistica e/o Architettura e/o Tutela del Paesaggio, con esclusione dei funzionari con competenze di istruttoria edilizio-urbanistica appartenenti al Servizio **SUE**.
2. Per ciascuno dei componenti, la nomina riguarda sia quello effettivo, sia quello supplente.
3. Non possono far parte della **CQAP** gli amministratori e i dipendenti con poteri di rappresentanza di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulle materie attribuite alle competenze della Commissione.

4. I componenti esterni della **CQAP** sono scelti sulla base di curricula e di documentati titoli preferenziali fra quelli risultati idonei a seguito di bando pubblico. Il bando pubblico, approvato dalla G.M., dovrà indicare i requisiti minimi necessari per essere ammessi con particolare riguardo per la figura del Coordinatore Tecnico. La G.M. nominerà un'apposita commissione per valutare tali requisiti; in tale commissione è prevista la presenza del Segretario Generale. La Commissione redige una graduatoria, che dovrà essere seguita per la nomina dei componenti esterni, che avrà validità fino al suo esaurimento.
La nomina dei Componenti la **CQAP** viene fatta con provvedimento dirigenziale.
Il coordinatore non può essere nominato qualora eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione, nell'ambito del territorio comunale di Ravenna, in materia edilizio-urbanistica sia dipendente e o consulente d'impresa del settore, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.
In caso di assenza del coordinatore le funzioni sono svolte da uno dei componenti esterni designato dal Dirigente su proposta del coordinatore.
Gli altri componenti prescelti dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la professione in materia urbanistica (redazione strumenti urbanistici generali e dei piani urbanistici attuativi), nell'ambito del Comune, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della **CQAP** dal Dirigente e la segnalazione scritta all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
5. La **CQAP** dura in carica per tutta la durata del mandato del Sindaco, e comunque fino alla nomina di una nuova Commissione.
6. Alla **CQAP** la cui carica si concluda per scadenza del mandato del Sindaco prima di avere raggiunto i cinque anni di attività, può essere per una sola volta rinnovata la nomina. Nel provvedimento di rinnovo della nomina deve essere espressamente indicata la nuova data di scadenza dalla carica, la cui durata non potrà superare complessivamente i cinque anni a partire dalla prima nomina.
7. Oltre che per dimissioni i singoli componenti della **CQAP** possono cessare dalla carica per decadenza o per revoca dichiarate dall'Amministrazione Comunale nei casi e nei modi previsti dal presente RUE. In casi di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà alla nomina di un nuovo componente per il periodo residuo, utilizzando la graduatoria di cui al precedente c4. In attesa di tale nomina il ruolo vacante verrà coperto dal membro supplente.
8. Coloro che fanno, o hanno fatto, parte della **CQAP** uscente in qualità di coordinatore o di esperto esterno non possono partecipare alla selezione immediatamente successiva per la nomina di una nuova **CQAP**.
9. Il Segretario della **CQAP** è un tecnico interno designato dal Dirigente del Servizio. Al Segretario della **CQAP**, qualora in possesso dei requisiti di cui al precedente c1 riferiti ai membri interni, può essere attribuito diritto di voto con apposito provvedimento dirigenziale. In tale caso assume il mandato di uno dei due funzionari interni di cui al c.1.

[Art. VIII.31] Funzionamento della CQAP

1. La Commissione all'atto dell'insediamento deve redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Detto documento viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente commissione.
2. La **CQAP** si riunisce, in seduta ordinaria, di norma una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il Coordinatore lo ritenga opportuno. La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal Segretario.
3. Le riunioni della **CQAP** sono valide con la presenza di tre membri esterni. Qualora siano nominati anche i membri interni le riunioni sono valide con la presenza di quattro membri. Il coordinatore può derogare sul calendario delle sedute per motivate ragioni.
4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla **CQAP**, contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della **CQAP** tenendo conto dell'ordine cronologico di arrivo delle pratiche presso la Segreteria della **CQAP**, e affisso preventivamente in apposita bacheca per la visione al pubblico. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo per i seguenti casi:
 - procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
 - minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente;
 - opere che rivestano interesse pubblico;
 - altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza elencate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso nel caso di cui al c4 dell'art. 18 della L.R. 15/2013.

5. La **CQAP**, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
 - a) richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, reendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);
 - b) convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della **CQAP**;
 - c) effettuare sopralluogo;
 - d) proporre all'Amministrazione Comunale di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame.
6. Il parere della **CQAP** sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.
Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la **CQAP** provvederà comunque a formulare il proprio parere.
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;
 - c) parere contrario motivato.
7. La **CQAP** quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistica/ambientale a norma del D.Lgs n. 42/2004, deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale.
E' 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 del Coordinatore.
Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta.
8. I componenti della **CQAP** non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della **CQAP** sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.
La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della **CQAP** motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.
9. Il progettista può motivatamente chiedere di illustrare alla **CQAP** il progetto prima della sua valutazione ai sensi della lettera d) comma 3 art. 6 L.R. 15/2013.
10. Le sedute della **CQAP** non sono pubbliche.
11. Delle adunanze della **CQAP** viene redatto apposito verbale firmato dal Coordinatore, dal Segretario e da almeno 2 componenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.
I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Nel verbale dovrà semplicemente essere indicata la presenza del soggetto di cui al precedente c9. Il parere espresso dalla **CQAP** deve essere trascritto, a cura ed a firma del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, la dicitura: "Esaminato nella seduta del.....dalla **CQAP**", completata dalla propria firma e trasmette la pratica entro 7 gg. all'ufficio competente.
I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della **CQAP** e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.
12. I pareri della **CQAP** sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.

[Art. VIII.32] Rapporto a consuntivo

1. Al termine del proprio mandato la **CQAP** deve redigere un rapporto consuntivo sulla propria attività.
2. Il rapporto a consuntivo consentirà alla **CQAP** di formulare suggerimenti di miglioramento in rapporto alle difficoltà riscontrate. La **CQAP** può formulare suggerimenti e/o proposte tesi al superamento dei problemi (che dovranno essere chiaramente esplicitati) emersi nel corso della sua attività. Il rapporto è inviato al Sindaco, alla Giunta Comunale ed ai dirigenti dell'ufficio tecnico interessati

**TITOLO IX
ESECUZIONE DELLE OPERE:
PROCEDURE ED ADEMPIMENTI**

**Capo 1°
*Esecuzione dei lavori e opere varianti***

**Capo 2°
*Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori***

**Capo 3°
*Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia***

Capo 1° **Esecuzione dei lavori e opere varianti**

[Art. IX.1] Esecuzione delle opere

1. L'esecuzione delle opere avviene nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

[Art. IX.2] Comunicazione di inizio lavori

1. Per inizio lavori si intende l'avvio di qualsiasi lavoro, anche modesto, che sia direttamente pertinente l'opera oggetto del **PdC** e che abbia carattere definitivo. Non costituiscono inizio lavori la predisposizione delle opere edilizie quali lo sfalcio della vegetazione, lo scortico del terreno, il livellamento dello stesso, la recinzione e l'impianto del cantiere, il deposito dei materiali all'interno dell'area, il pagamento di fatture e delle imposte sui materiali da costruzione, qualunque ne sia l'entità. Il titolare del permesso edilizio deve comunicare al SUE, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al **SUE** (o al **SUAP** in caso di impianti produttivi di beni e servizi) entro 15 giorni.
3. Per interventi di **NC** il titolare del **PdC** può richiedere la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto del **PdC**, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile. Nell'esecuzione dell'opera il titolare deve attenersi ai punti fissi di linea e di quota che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda suddetta.
4. Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il titolare è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni o picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.
5. Le operazioni di cui al terzo e quarto comma del presente articolo sono eseguite dal titolare o dall'assuntore dei lavori incaricato a proprie cura e spese sulla base delle eventuali indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione.
6. Trascorso il termine di cui al terzo comma, i lavori possono essere iniziati.
7. Nel caso di **SCIA**, **CIL** o **PAS** la comunicazione di inizio lavori è resa contestualmente all'atto della presentazione.
8. In mancanza dell'inoltro della comunicazione di cui al primo comma, non potranno essere rilasciate certificazioni attestanti l'inizio dei lavori.
9. Alla comunicazione, di cui al precedente comma primo, occorre anche allegare, ove del caso, quanto indicato dalla normativa vigente e dal relativo atto di coordinamento regionale, di cui all'art. 12 della L.R. 15/2013, ed in ogni caso:
 - a) comunicazione delle opere in calcestruzzo armato e/o in acciaio al Comune, quando tali opere sono presenti e progetto esecutivo inerente il rispetto della normativa antisismica qualora non già depositato in sede di presentazione dell'istanza di permesso;
 - b) se non già depositata, la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici di cui alla legge n.10/91 e s.m.i. e/o decreti integrativi esplicativi;
 - c) se non già specificato nel titolo edilizio, una dichiarazione attestante l'ubicazione della discarica prescelta per il conferimento dei materiali di risulta, la quale dovrà essere regolarmente autorizzata a norma di legge per i rifiuti speciali inerti. La documentazione comprovante l'avvenuto conferimento dei materiali a detta discarica dovrà essere conservata ed essere esibita a richiesta degli Organi di controllo. In alternativa, potrà essere prodotto l'impegno a reimpiegare i materiali di risulta in modo che non vengano a costituire rifiuto, con descrizione dettagliata delle modalità del riutilizzo;
 - d) ogni altro adempimento previsto nell'atto amministrativo (pareri e/o nulla-osta di altri Enti o Organi esterni all'Amministrazione comunale);

- e) documentazione inerente l'attribuzione della numerazione civica – modulo contenente dati rilevamento per Toponomastica e Sistema Informativo Territoriale:
 - e1) copia del titolo edilizio che riporti: Nome, Cognome, Indirizzo e Codice Fiscale del proprietario oppure, in caso di soggetti diversi dalle persone Fisiche, la Ragione Sociale di Società, Ditte, ecc., loro sede legale, partita IVA;
 - e2) copia dello stralcio al 2000 SIT del Territorio comunale per l'individuazione dell'intervento;
 - e3) copia dell'elaborato grafico che contenga: Piante, Sezioni, Prospetti, Ingressi pedonali e carrai, l'area su cui insiste l'immobile e la sistemazione a terra della stessa (PK, percorsi pedonali, ecc.) la o le vie di accesso (pubbliche e/o private);
- f) Documentazione inerente la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice ai sensi del D.Lgs 81/08.
- g) Relazione Geologica e Geotecnica nei casi prescritti dal DM 11/03/1988.
- h) Se il tipo di intervento ne è soggetto e se non si è già provveduto in sede di presentazione della richiesta di **PdC**, deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto da progettista abilitato, in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui all'art. 93 commi 3, 4 e 5 del D.P.R. n. 380/2001. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.
- i) Autorizzazione sismica nei casi di cui al c2 dell'art. 11 della L.R. 19/2008.

[Art. IX.3] Varianti in corso d'opera

1. Le varianti in corso d'opera sono definite e normate dall'art. 22 della L.R. 15/2013.

[Art. IX.4] Varianti essenziali

1. Sono varianti essenziali quelle le cui caratteristiche superano i parametri indicati nell'art. 14 bis della L.R. 23/04 e s.m.i. (art. 41 della L.R. 15/2013)."

[Art. IX.5] Modifiche progettuali soggette a ulteriore titolo abilitativo

1. Le variazioni che richiedono un nuovo titolo abilitativo rispetto al progetto previsto dal titolo abilitativo originario sono quelle elencate alle lettere a), b) e c) del c1 dell'art. 22 della L.R. 15/2013.
2. In tali casi la **SCIA** o il **PdC** costituiscono parte integrante dell'originario titolo abilitativo e sono presentati o richiesti prima della realizzazione delle opere ed entro il termine di validità del titolo abilitativo originario.

[Art. IX.6] Deposito documentazione inerente la struttura dell'opera

1. Il Costruttore, prima dell'inizio dei lavori, all'atto della presentazione della relativa comunicazione, di cui al precedente art. IX.2, deve presentare, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e della L.R. n. 19/2008 e s.m.i., la denuncia delle opere in cemento armato, cemento armato precompresso e a struttura metallica che intende realizzare. La denuncia costituisce l'atto cui e' subordinato l'avvio della procedura e deve contenere i nomi ed i recapiti del Committente, del Progettista delle strutture, del Direttore dei Lavori e del Costruttore stesso.
2. Alla denuncia dei lavori, in duplice esemplare, dovranno essere allegati a firma del costruttore, del progettista e direttore dei lavori gli elaborati di cui all'art. 93 c2 del D.P.R. n. 380/2001 e alla L.R.19/2008 e s.m.i.

[Art. IX.7] Organizzazione e conduzione del cantiere

1. Il Costruttore, il Titolare ed i Tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva.
In cantiere quindi devono essere presi tutti i provvedimenti necessari affinché i parametri degli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori, ecc., e la loro propagazione nell'ambiente rispettino i limiti di legge previsti.
2. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del D.Lgs n. 81/2008 e L.R. n. 2/2009 per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato decorosamente e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da

illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa esecutrice che ne è responsabile. Per l'occupazione di suolo pubblico è fatta salva l'osservanza del successivo art. XI.15. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.

3. Sul fronte strada il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti, e deve essere garantito un adeguato passaggio pedonale a margine, utilizzabile anche dai portatori di disabilità motoria.
4. Gli Addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatano la non osservanza di leggi e di regolamenti, sono tenuti ad informare le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.

[Art. IX.8] Sicurezza ed incolumità nel cantiere

1. Fermo restando quanto disposto dal precedente articolo, in tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di scavo, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni con particolare riferimento alle norme dettate dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e dalla L.R. n. 2/2009.
2. Sono tenuti all'osservanza di tali norme di prevenzione infortuni tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e, per quanto loro spetti e compete ai direttori dei lavori, i preposti ed i lavoratori.
3. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
 - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
 - le norme di prevenzione incendi;
 - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
 - l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
 - l'obbligo da parte del costruttore e del titolare del titolo abilitativo di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
 - la prevenzione per dissesti statici ed idro-geologici;
 - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.
4. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici e impianti posti nelle vicinanze, la cui verifica è effettuata dall'assuntore dei lavori e dal direttore dei lavori che ne sono responsabili.
5. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa. Le recinzioni provvisorie devono essere alte almeno due metri e risultare non trasparenti.

[Art. IX.9] Ritrovamenti archeologici

1. Nel caso che, nel corso dell'esecuzione dei lavori, vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico o artistico, il responsabile del cantiere deve immediatamente sospendere i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate.
2. Dei ritrovamenti il responsabile darà immediata comunicazione al Direttore dei lavori nonché al SUE, ed alla competente Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici, mentre restano impregiudicati tutti gli obblighi derivanti dal D.Lgs n. 42/2004.
3. Quando esistano motivi per ritenere probabile il ritrovamento di cose di interesse archeologico, storico o artistico, e comunque ogni qualvolta la competente Soprintendenza lo segnali, l'esecuzione dei lavori deve essere preceduta da un'adeguata campagna di sondaggi preventivi sui terreni preordinati agli scavi.

Capo 2°

Adempimenti successivi all'esecuzione delle opere e dei lavori

[Art. IX.10] Conclusione delle opere

1. Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario, l'interessato trasmette la comunicazione di fine lavori corredata dalla domanda di rilascio di certificato di conformità edilizia e della documentazione di cui all'Art. 23 della L.R. 15/2013.

[Art. IX.11] Documentazione per comunicazione di fine lavori e agibilità

1. La documentazione da allegare alla comunicazione di fine lavori al fine di ottenere il certificato di conformità edilizia e di agibilità, è indicata all'Art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.
2. Nelle more dell'emanazione e dell'esecutività dell'atto regionale di coordinamento tecnico che definirà la documentazione, sono inoltre da allegare, se dovuti, i seguenti documenti:
 - a) requisiti cogenti e volontari di cui all'*Allegato H*) denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"*, ai livelli previsti dal Regolamento per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
 - b) una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di titolo edilizio.
 - c) certificato finale (quando dovuto) di prevenzione incendi o **SCIA** presentata ai sensi dell'art. 4 DPR 151/2011 o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del permesso e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a certificazione di prevenzione incendi;
 - d) dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e certificazione/attestazione energetica in conformità al D.Lgs 192/05 e 311/06, nonché normativa regionale attinente. Nei casi in cui, per il tipo di intervento, non sia risultato necessario procedere al deposito del progetto, la certificazione/attestazione viene sostituita da una dichiarazione con la quale il D.L. attesta la non necessità del progetto per il contenimento dei consumi energetici;
 - e) dichiarazione di conformità completa di tutti i prescritti allegati, degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi del D.M. 22/01/2008 n.37. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte citando altresì la specifica normativa di riferimento applicata;
 - f) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.Lgs 152/2006 parte V, quando richiesto ovvero dichiarazione, da parte dei soggetti titolari dell'attività, della sussistenza delle condizioni di poca significatività dell'inquinamento atmosferico (dichiarazione necessaria solo quando nell'immobile si svolgono le attività elencate nell'allegato 1 al DPR 25/7/1991);
 - g) autorizzazione all'allacciamento alle reti di fognatura pubblica rilasciata dal Gestore del ciclo idrico integrato e autorizzazione allo scarico nei casi previsti dal "Regolamento per gli scarichi delle acque reflue domestiche, acque industriali assimilate alle domestiche e acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica" rilasciata dal Servizio Ambiente del Comune; in assenza di reti di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico ai sensi della D.Lgs n. 152/2006;
 - h) dichiarazione, resa sotto forma di autocertificazione, del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989 n. 236 e legge n.13/89 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche) e legge n.104/92 (ovvero artt. 77 e 82 del DPR 380/01);
 - i) dichiarazione di conformità CEE rilasciata dalla Ditta installatrice come prescritto dal DPR 162/99, in ordine alla sicurezza degli impianti ascensori, oppure esito favorevole del collaudo nei casi di cui all'art.19 del DPR citato e s.m.i. e copia del libretto matricola dell'impianto rilasciata dal Comune;
 - l) estremi delle eventuali convenzioni o degli atti unilaterali d'obbligo;
 - m) documentazione fotografica completa dell'opera eseguita;
 - n) collaudo ai sensi del DPCM 05/12/97 sui requisiti acustici passivi dell'edificio;
 - o) dichiarazione dell'avvenuta installazione della numerazione civica interna ai fabbricati secondo i criteri e le indicazioni stabilite dal Comune all'art. XI.20 "Numerazione civica e targhe";
 - p) collaudo delle opere di urbanizzazione se richiesto.

[Art. IX.12] Certificato di conformità edilizia e agibilità

1. Il certificato di conformità edilizia è disciplinato dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

[Art. IX.13] Certificato di conformità edilizia e agibilità – procedure e sanzioni per ritardo e mancata presentazione

1. Le procedure per la comunicazione di fine lavori e per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità, l'agibilità parziale e le sanzioni per il ritardo e per la mancata presentazione dell'istanza di agibilità sono disciplinate dagli artt. 23, 25 e 26 della L.R. 15/2013 e s.m.i.

Capo 3° **Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia**

[Art. IX.14] Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie

1. Le opere edilizie e i relativi 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 ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e della L.R. n. 2/2009. L'intestatario del titolo edilizio deve comunicare l'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, se questo non è già comunicato con l'inizio dei lavori.
2. Al fine di consentire verifiche da parte degli incaricati è fatto obbligo di conservare in ogni cantiere copia del titolo edilizio e degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza Beni Architettonici e per il Paesaggio o Archeologici. E' fatto altresì obbligo di conservare copia degli elaborati previsti dalla normativa strutturale e quant'altro imposto dalla vigente normativa, tipo la documentazione relativa all'impatto acustico del cantiere e le eventuali disposizioni impartite.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del **PdC SCIA/CIL/PAS**, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli altri eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e installatrice, e del Responsabile del cantiere, nonché dei relativi indirizzi e recapiti telefonici. Ai sensi del "Regolamento che riordina le disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici" emanato con DM n. 37 del 22 gennaio 2008, nel cartello di cantiere devono essere riportati i dati identificativi dell'impresa installatrice degli impianti di cui all'art. 1 di detto regolamento e, se è prevista la redazione del progetto, il nome del progettista dell'impianto o degli impianti.
4. Il Comune, per mezzo degli Organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia.
5. Se le visite di controllo accertano che sono state compiute opere difformi dal progetto approvato ad esclusione delle varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, si procede a termini di legge contro le opere abusive.
6. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro.
7. Il personale abilitato ad accedere nei cantieri e ad esperire i controlli previsti dal presente Regolamento deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento.
8. Nel caso di **SCIA/CIL/PAS** la sussistenza del titolo edilizio è provata con la copia della stessa da cui risulta la data di ricevimento della stessa da parte dell'amministrazione comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre amministrazioni eventualmente necessari. Gli estremi della **SCIA/CIL/PAS** sono contenuti nel cartello esposto nel cantiere, secondo le modalità previste dal precedente c3.
9. Il presente Regolamento individua i criteri per effettuare il controllo, anche con riguardo ai diversi tipi di intervento ed ai diversi ambiti del territorio.
10. I controlli sull'opera eseguita, a cui provvede il SUE sono quelli elencati dall'art. 23 della L.R. 15/2013.

[Art. IX.15] Controllo sulle opere eseguite con SCIA, CIL o PAS

1. Le modalità di controllo della **SCIA** alla conclusione delle opere sono disciplinate regolamentate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico, quelle sulle **CIL** dall'art. 16 bis della L.R. 23/2004 e s.m.i, quelle della **PAS** dall'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011 e s.m.i.

[Art. IX.16] Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il SUE verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al **PdC**, secondo le modalità definite dal presente Regolamento.
2. Qualora riscontri l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, il responsabile del SUE assume i provvedimenti sanzionatori per gli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.
3. Le modalità di controllo alla conclusione delle opere, sono disciplinate dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e dai relativi atti regionali di coordinamento tecnico.

[Art. IX.17] Parametri per i controlli

1. I parametri dell'attività di controllo a campione possono essere utilmente determinati in relazione alle varie tipologie degli oggetti d'indagine. Sia nel caso di interventi soggetti a **PdC** che a **SCIA**, si può individuare una percentuale di controllo diversificato, in relazione alle tipologie di interventi realizzati che si ritengono meritevoli di verifica o di maggiore impatto sul territorio.
2. La scelta delle istanze da sottoporre a controllo a campione di cui agli articoli precedenti viene effettuata secondo i criteri di cui all'art. 23 della L.R. 15/2013.
3. Qualora il controllo sia effettuato su richiesta di cittadini o altre Amministrazioni o di altri settori/servizi dell'Amministrazione procedente è necessario che la verifica sia condotta tenendo conto della finalizzazione della richiesta, quindi evitando improprie soluzioni di confronto comportanti trattamenti con eccedenza di dati.
4. I controlli a campione devono essere realizzati con periodicità cadenzata e possono essere integrati con quelli puntuali.
5. I controlli sulla veridicità delle **SCIA**, **CIL** e **PAS**, possono essere effettuati anche nell'ambito di attività di verifica e di riscontro ordinario delle pratiche documentali, a fronte di un riesame documentale-istruttorio degli atti elaborati.
6. Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica dei requisiti tecnici delle opere edilizie, l'Amministrazione Comunale può stipulare apposite convenzioni con strutture qualificate idonee allo scopo.

[Art. IX.18] Vigilanza sulle opere della Regione, delle Province e dei Comuni

1. Per le opere eseguite dalla Regione, dalle Province e dai Comuni, si applica quanto disposto dall'art. 3 della L.R. 23/2004.

[Art. IX.19] Sospensione dell'uso e dichiarazione dell'inagibilità, utilizzazione abusiva – immobili di vecchia costruzione

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati a prescindere dalla loro destinazione d'uso, sentiti gli Enti competenti, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Per le ragioni di ordine igienico può essere fissato un termine per l'adeguamento, trascorso inutilmente il quale viene dichiarata l'inagibilità.
3. L'ordinanza di cui al 1° comma può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controlli anche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, con particolare riferimento ai requisiti relativi alla sicurezza ed alla funzionalità (quali per es. la prevenzione incendi, impianti, sicurezza statica, viabilità e sosta) sempre previa diffida all'adeguamento, ove possibile, entro un congruo termine.
4. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni :
 - condizioni di degrado delle strutture e/o degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;

- alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali, ad esempio, garage, stalle, cantine,, box, edificio al grezzo e simili);
- insufficienti requisiti di superficie (**Sc** minima = 28 m² per alloggio), o di altezza (**H** minima = 2,20 m.);
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

5. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.

6. Qualora all'atto dell'infrazione l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Sindaco indicherà le ragioni che ne impediscono l'abitabilità o usabilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale, provvederà ai sensi di legge.

7. Per edifici, o loro parti, realizzati precedentemente all'anno 1942 e che non siano stati successivamente interessati da interventi edilizi di trasformazione (ivi compresi interventi soggetti a semplice autorizzazione edilizia o **SCIA/CIL/PAS** e cambio di destinazione d'uso anche solo temporaneo), la sussistenza dei requisiti necessari per l'utilizzazione degli immobili può essere attestata mediante apposita dichiarazione, resa sotto forma di perizia giurata, che attesti:

- la sussistenza dei presupposti di cui sopra;
- il possesso dei requisiti di salubrità;
- il rispetto della normativa in materia di sicurezza delle strutture e degli impianti, di contenimento dei consumi energetici e di prevenzione dell'inquinamento idrico, atmosferico e di incendio;
- la regolare iscrizione in catasto del bene;
- la regolare numerazione civica dell'immobile;
- il livello di sicurezza da rischio idrogeologico e sismico.

Detta perizia giurata è resa da un tecnico abilitato, all'uopo incaricato dalla proprietà o da chi ne abbia interesse.

TITOLO X (*) **REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**

Capo 1° ***Definizioni e contenuti***

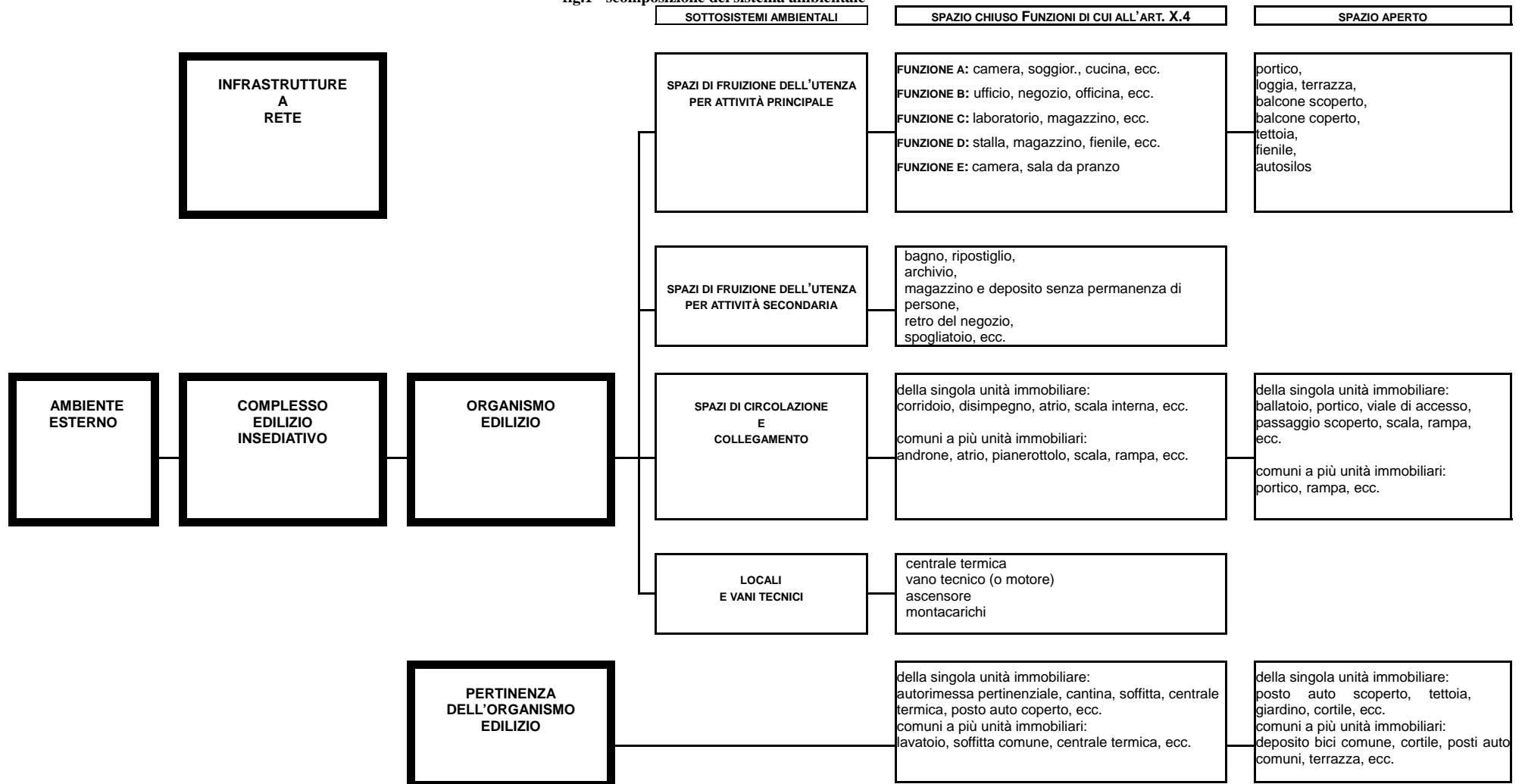
(*) Il presente titolo avrà applicazione fino all'emanazione degli atti di coordinamento regionale (che individueranno le norme tecniche e le asseverazioni analitiche ad esse stesse) ed al recepimento ai sensi dell'art. 12 c3 della L.R. 15/2013 o comunque decorsi 180 giorni dalla loro emanazione.

Capo 1° **Definizioni e contenuti**

[Art. X.1] Organismo edilizio e relazioni funzionali

1. S'intende per organismo edilizio un'unità immobiliare ovvero un insieme di unità immobiliari con specifica destinazione d'uso, progettato unitariamente con caratteristiche di continuità fisica e di autonomia funzionale, con spazi, infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi edilizi sono costituiti da:
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
 - spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
 - spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
 - locali e vani tecnici.
3. L'organismo edilizio può avere delle pertinenze, associate alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Esclusi i locali e vani tecnici, gli spazi e le pertinenze possono essere chiusi o aperti.
5. La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nello schema che segue, con opportune esemplificazioni.

fig.1 - scomposizione del sistema ambientale



[Art. X.2] Requisiti e famiglie di requisiti

1. Gli organismi edilizi debbono rispondere a requisiti tecnici, esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, con riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.
2. I requisiti che soddisfano la medesima proposizione esigenziale sono raggruppati in famiglie; le proposizioni esigenziali sono quelle indicate dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui si aggiunge l'esigenza di fruibilità di spazi e attrezzature.
3. I requisiti cogenti e volontari sono riportati nell'elaborato 5.2.1 - Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"*.
4. I requisiti cogenti sono 26, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

FAMIGLIA 1 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ		RESISTENZA MECCANICA ALLE SOLLECITAZIONI STATICHE E DINAMICHE D'ESERCIZIO, ALLE SOLLECITAZIONI ACCIDENTALI E ALLE VIBRAZIONI
FAMIGLIA 2 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	RC 2.1	RESISTENZA AL FUOCO; REAZIONE AL FUOCO E ASSENZA DI EMISSIONI NOCIVE IN CASO DI INCENDIO; LIMITAZIONI DEI RISCHI DI GENERAZIONE E PROPAGAZIONE DI INCENDIO; EVACUAZIONE IN CASO DI EMERGENZA ED ACCESSIBILITÀ AI MEZZI DI SOCCORSO
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RC 3.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE
	RC 3.2	SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI
	RC 3.3	APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
	RC 3.4	SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE
	RC 3.5	TENUTA ALL'ACQUA
	RC 3.6	ILLUMINAMENTO NATURALE E ARTIFICIALE
	RC 3.7	OSCURABILITÀ
	RC 3.8	TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA
	RC 3.9	TEMPERATURA SUPERFICIALE
	RC 3.10	VENTILAZIONE
	RC 3.11	PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI
FAMIGLIA 4 SICUREZZA NELL'IMPIEGO	RC 4.1	SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA MECCANICA AD URTI E SFONDAMENTO
	RC 4.2	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
FAMIGLIA 5 PROTEZIONE DAL RUMORE	RC 5.1	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI AEREI
	RC 5.2	ISOLAMENTO ACUSTICO AI RUMORI IMPATTIVI
FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO	RC 6.1	PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
	RC 6.2	RENDIMENTO GLOBALE MEDIO STAGIONALE DELL'IMPIANTO TERMICO
	RC 6.3	CONTROLLO DELLA CONDENSAZIONE
	RC 6.4	CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI IN REGIME ESTIVO
	RC 6.5	SISTEMI E DISPOSITIVI PER LA REGOLAZIONE DEGLI IMPIANTI TERMICI E PER L'USO RAZIONALE DELL'ENERGIA MEDIANTE IL CONTROLLO E LA GESTIONE DEGLI EDIFICI (BACS)
	RC 6.6	UTILIZZO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI (FER) O ASSIMILATE
FAMIGLIA 7 FRUIBILITÀ DI SPAZI E ATTREZZATURE	RC 7.1	ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE
	RC 7.2	DISPONIBILITÀ DI SPAZI MINIMI
	RC 7.3	DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME

5. I requisiti volontari sono 14 (più un prerequisito volontario), raggruppati in 5 famiglie, come meglio specificato nella successiva tabella.

	P.V.1	PREREQUISITO "ANALISI DEL SITO" (COMPLEMENTARE AI REQUISITI DELLE FAMIGLIE 6,8 e 9)
FAMIGLIA 3 BENESSERE AMBIENTALE	RV 3.1	TEMPERATURA SUPERFICIALE NEL PERIODO INVERNALE
	RV 3.2	RIVERBERAZIONE SONORA
FAMIGLIA 6 RISPARMIO ENERGETICO	RV 6.1	ORIENTAMENTO DELL'EDIFICIO E USO DELL'APPORTO ENERGETICO DA SOLEGGIAMENTO
	RV 6.2	INCREMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI
FAMIGLIA 7 FRUIBILITA' DI SPAZI E ATTREZZATURE	RV 7.1	ACCESSIBILITA' ALL'INTERO ORGANISMO EDILIZIO
	RV 7.2	ARREDABILITA'
	RV 7.3	DOTAZIONE DI IMPIANTI PER AUMENTARE IL BENESSERE E IL SENSO DI SICUREZZA
FAMIGLIA 8 USO RAZIONALE DELLE RISORSE IDRICHE	RV 8.1	RIDUZIONE DEL CONSUMO DI ACQUA POTABILE
	RV 8.2	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE METEORICHE PROVENIENTI DALLE COPERTURE
	RV 8.3	RECUPERO, PER USI COMPATIBILI, DELLE ACQUE GRIGIE
FAMIGLIA 9 CONTROLLO DELLE CARATTERISTICHE NOCIVE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE	RV 9.1	CONTROLLO DELLE EMISSIONI NOCIVE NEI MATERIALI DELLE STRUTTURE, DEGLI IMPIANTI E DELLE FINITURE
	RV 9.2	ASETTICITA'
	RV 9.3	RICICLABILITA' DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
	RV 9.4	CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO INTERNO AGLI EDIFICI

[Art. X.3] Lista delle esigenze

- I requisiti tecnici si riferiscono, a seconda dei casi, alle esigenze di base riconosciute come essenziali per gli edifici, in senso globale e fruitivo, e definite secondo la Direttiva CEE n° 89/106.
- La lista delle esigenze è la seguente:
 - Resistenza meccanica e stabilità:**
 - 1.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale che le azioni cui può essere sottoposto durante la costruzione e l'utilizzazione non provochino: il crollo dell'intero edificio o di una sua parte; deformazioni e fessurazioni di importanza inammissibile; danni alle altre parti dell'opera o alle attrezzature, in seguito a deformazione degli elementi portanti; danni accidentali sproporzionati alla causa che li ha provocati.
 - Sicurezza in caso di incendio:**
 - 2.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che, in caso di incendio: la capacità portante dell'edificio sia garantita per un periodo di tempo determinato; la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo all'interno delle opere siano limitate; la propagazione del fuoco ad opere vicine sia limitata; gli occupanti possano lasciare l'opera o essere soccorsi altrimenti; sia presa in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.
 - Benessere ambientale:**
 - 3.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo da favorire il benessere degli occupanti, da non compromettere l'igiene o la salute dei fruitori o dei vicini, e in particolare in modo da non provocare: sviluppo di gas tossici; presenza nell'aria di particelle pericolose; emissione di radiazioni pericolose; inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo; difetti nell'eliminazione di acque di scarico, fumi, rifiuti solidi o liquidi; formazione di umidità sulle pareti dell'opera o in altre parti.
 - Sicurezza nell'impiego:**
 - 4.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che la sua utilizzazione non comporti rischi di incidenti inammissibili quali: scivolate, cadute, collisioni, bruciature, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.

- 5) **Protezione dal rumore:**
 - 5.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo che il rumore cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di benessere, di sonno, di riposo e di lavoro.
- 6) **Risparmio energetico:**
 - 6.1) L'edificio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento, aerazione ed elettrico devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia minore delle soluzioni tradizionali e siano ridotte le emissioni inquinanti e climalteranti senza che ciò pregiudichi il benessere degli occupanti.
- 7) **Fruibilità di spazi e attrezzature:**
 - 7.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da garantire agli utenti la massima fruibilità degli spazi in funzione della destinazione d'uso. Inoltre, dovranno essere considerate le specifiche esigenze dei bambini e degli utenti disabili o comunque a mobilità limitata, in ordine alle problematiche relative all'accessibilità e fruibilità degli spazi e delle attrezzature ed all'abbattimento delle barriere architettoniche.
- 8) **Uso razionale delle risorse idriche**
 - 8.1) L'edificio deve essere concepito e costruito in modo tale da consentire la riduzione del consumo di acqua potabile, il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre gli scarichi di punta delle acque meteoriche sulle reti di smaltimento, e favorire il recupero delle acque grigie provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici.
- 9) **Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione**
 - 9.1) In tutti gli organismi edilizi vanno contenute le emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture e va favorito il reimpiego o il riciclo dei materiali da costruzione. L'edificio deve inoltre essere concepito e costruito in modo tale da ridurre l'inquinamento elettromagnetico interno.

[Art. X.4] Contenuti dei requisiti cogenti

1. I requisiti di cui al citato Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Requisiti cogenti e volontari"* sono classificati in due gruppi, il gruppo A (suddiviso nei sottogruppi A1 e A2) che definisce il requisito cogente e il gruppo B che definisce il requisito volontario.
2. Il sottogruppo A/1 indica, per ciascuna famiglia di requisiti, la proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva CEE 89/106 e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:
 - le ESIGENZE DA SODDISFARE;
 - i CAMPI DI APPLICAZIONE;
 - i LIVELLI DI PRESTAZIONE, con le relative unità di misura.
3. Il sottogruppo A/2 definisce i modi per verificare il requisito in sede progettuale (per ottenere il titolo abilitativo all'intervento) e a lavori ultimati (per ottenere il certificato di conformità edilizia).
4. LE ESIGENZE DA SODDISFARE articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza.

I CAMPI D'APPLICAZIONE sono in genere riferiti ai seguenti raggruppamenti di funzioni:

- A - funzione abitativa;
- B - funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
- C - funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto B, compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- D - funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- E - funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.
In taluni casi il campo d'applicazione del requisito può essere riferito a raggruppamenti diversi delle funzioni di cui al precedente comma.

I LIVELLI DI PRESTAZIONE comportano la definizione dell'unità di misura o il rimando ad unità di misura definite dalle normative nazionali e sono articolati in :

- livelli richiesti per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi assimilati alle nuove costruzioni, secondo quanto stabilito all'art. X.7 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo articolo X.7, definiscono livelli diversi

da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente (come è sempre specificato nel testo o nelle note a piè pagina);

- livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. X.7, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito.

5. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al **MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE** riportato nello schema precedente (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio);
- a seconda che si faccia riferimento a spazi, vani o pertinenze chiusi ovvero aperti;

Per taluni requisiti vi può essere un articolazione dei livelli di prestazione in rapporto a singole componenti tecnologiche (pareti, parapetti, infissi, ecc.).

6. L'allegato A/2 riporta i metodi di verifica. Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale (sempre richiamata nelle note), il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'allegato A/2: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal presente Regolamento.

7. In dettaglio, in sede progettuale, per ottenere il titolo abilitativo all'intervento sono possibili i seguenti metodi di verifica:

- verifica progettuale del dimensionamento e delle caratteristiche dell'opera edilizia o degli impianti mediante metodi di calcolo, con specificazione dei dati di progetto e delle ipotesi assunte. Quando per il medesimo requisito sono indicati più metodi di calcolo, il progettista sceglie quello più appropriato in rapporto alle caratteristiche dello spazio progettato, secondo i criteri specificati nell'allegato A/2.;
- progettazione (comprendente calcoli di verifica progettuale) da parte di tecnico abilitato, con eventuale deposito del progetto in sede competente (di volta in volta specificata nelle note ai requisiti, con riferimento alla vigente normativa nazionale e regionale). La progettazione va presentata al momento dell'avvio del procedimento per ottenere il titolo abilitativo all'intervento, se il requisito non fa esplicito richiamo ad una normativa nazionale che consenta di posticipare la presentazione al momento dell'inizio lavori;
- adozione di soluzioni tecniche conformi a quelle indicate nell'allegato A/2 (per dimensioni, materiali e modalità esecutive) ovvero adozione di soluzioni tecniche certificate (relative ai materiali o ai componenti dell'opera edilizia) mediante prove di laboratorio eseguite dalle ditte produttrici secondo metodiche riconosciute;
- descrizione dettagliata delle soluzioni morfologiche o tecnologiche o della scelta dei materiali da impiegare nell'esecuzione del progetto e della loro efficacia a conseguire i livelli di prestazione richiesti (accettabile solo se l'allegato A/2 non indica altri metodi di verifica) ovvero ancora attestazione che i materiali e le soluzioni da adottare in fase esecutiva verranno scelti in conformità alla corrispondente normativa.

8. A lavori ultimati possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:

- **dichiarazione di conformità** di quanto realizzato ai dati ed alle ipotesi assunte per le verifiche progettuali con metodi di calcolo; dichiarazione di conformità di quanto realizzato alla progettazione redatta ai sensi di legge ed alla relativa normativa tecnica, (la dichiarazione va in tal caso sottoscritta da professionista abilitato e depositata presso l'autorità competente ai sensi di disposizioni legislative, come specificato nelle annotazioni ad ogni singolo requisito); dichiarazione di conformità alla soluzione tecnica conforme o alla soluzione tecnica certificata;
- **prove in opera** eseguite secondo i metodi indicati ovvero secondo quelli della vigente normativa nazionale, comprese le norme UNI. Per alcuni requisiti le prove in opera, tra quelle indicate nel sottogruppo A/2, sono da scegliere in modo appropriato alle caratteristiche dello spazio o dei componenti interessati. Per alcuni requisiti le verifiche di progetto eseguite secondo i metodi indicati nel sottogruppo A/2 liberano dalla necessità delle prove a lavori ultimati, ferma restando la necessità di attestare la conformità dell'opera edilizia realizzata o della soluzione tecnica adottata a quella progettata (vedi quanto meglio specificato nei singoli requisiti);
- **eventuale collaudo** da parte di professionista abilitato, se imposto dalla normativa nazionale; il collaudo va eseguito secondo le modalità indicate dalla specifica normativa di settore;
- **giudizio sintetico** di un professionista abilitato (eventualmente incaricato di ottenere il certificato di conformità edilizia) circa l'idoneità dell'opera eseguita, dei materiali impiegati, delle soluzioni tecnologiche adottate; il giudizio può anche essere eventualmente supportato da certificazioni del produttore concernenti i materiali e componenti utilizzati.

9. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia o successivi a campione (vedi art. IX.15 del presente Regolamento) seguono in genere le modalità specificate nel sottogruppo A/2.

10. I requisiti cogenti sono obbligatori per ottenere il titolo abilitativo all'intervento o il certificato di conformità edilizia e sono inderogabili (salvo quanto espressamente stabilito dalla corrispondente normativa nazionale, così come richiamata nelle annotazioni a ciascun requisito) perché rappresentano esigenze e livelli minimi di prestazione essenziali per garantire in tutto il territorio regionale uguali livelli di sicurezza, benessere e fruibilità agli utenti delle opere edilizie, fermo restando quanto specificato al successivo Art. X.6.

[Art. X.5] Requisiti volontari

1. I requisiti volontari dal presente Regolamento Edilizio sono indicati per offrire la possibilità, agli operatori interessati, di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie attraverso il raggiungimento di livelli di prestazione superiori o di requisiti aggiuntivi a quelli cogenti, mai in contrasto con questi ultimi.

[Art. X.6] Limiti di applicazione dei requisiti

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui al precedente articolo X.4, c4 e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), in sede progettuale il tecnico incaricato della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica quali sono i requisiti cogenti e quelli volontari pertinenti all'opera edilizia progettata in funzione delle attività previste ed i livelli pertinenti ai singoli spazi (con riferimento al modello di scomposizione dell'organismo edilizio illustrato nello schema precedente) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto nel sottogruppo A1 e il gruppo B per i livelli di prestazione ed i campi di applicazione. Il tecnico indicherà anche se i metodi di verifica del soddisfacimento del requisito adottati in sede progettuale sono conformi a quelli indicati al sottogruppo A/2 o nei requisiti volontari; in alternativa il tecnico giustifica l'adozione di metodi di verifica diversi, limitatamente ai requisiti per i quali ciò è consentito. Il tecnico indica anche il programma delle verifiche da svolgere a lavori ultimati ed eventualmente anche in corso d'opera.
2. Le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando l'apposita modulistica predisposta dal comune.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi di cui alla delibera regionale n.1446/2007, vanno rispettate le ulteriori prescrizioni e i requisiti definiti dalla normativa sulla sicurezza e sulla salute nei luoghi di lavoro per la specifica attività ovvero richiesti in sede di parere preventivo delle strutture sanitarie competenti.
4. Qualora al momento della richiesta del titolo abilitativo all'intervento edilizio non sia definita l'attività specifica da svolgere, per il rilascio del titolo abilitativo basta soddisfare i requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista nell'area d'intervento dallo strumento urbanistico vigente.
5. A lavori ultimati, ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il tecnico incaricato di compilare la scheda tecnica descrittiva ai sensi dell'art. 24 della L.R. 15/2013:
 - allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente Art.X.4, c8 e gli eventuali collaudi ai sensi di legge;
 - indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il programma stabilito nella relazione tecnica ed i livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli a quanto riportato nella relazione di progetto presentata per l'avvio del procedimento abilitativo all'intervento edilizio;
 - allega gli eventuali giudizi sintetici.
6. Nel caso di cui al precedente c4, la scheda tecnica di cui all'art. 24 della L.R. 15/2013 ed il certificato di conformità edilizia di cui all'art.21 della medesima legge attestano la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e delle sole prestazioni corrispondenti ai requisiti cogenti sopradetti. Se la successiva definizione dell'attività specifica rende necessarie opere edilizie aggiuntive per il rispetto di ulteriori requisiti cogenti in relazione alla specifica attività svolta, può occorrere un ulteriore titolo abilitativo all'intervento edilizio.
7. La scheda tecnica è redatta utilizzando l'apposita modulistica comunale.

[Art. X.7] Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero e in sanatoria

1. I requisiti cogenti del presente Regolamento vanno integralmente rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - nuova costruzione (**NC**);
 - demolizione e ricostruzione (**DR**);
 - ripristino tipologico (**RT**);
 - ristrutturazione urbanistica (**RU**);
 - ristrutturazione edilizia (**RE**), limitatamente ai casi di demolizione con fedele ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - variazione della destinazione d'uso (**VU**);
 - cambio di attività classificata, senza variazione della destinazione d'uso. La classificazione dell'attività è quella

definita nella delibera regionale 1446/2007 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. Per le richieste di sanatoria ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 23/2004, così come per le variazioni d'uso senza opere (**VU1**), dovrà essere dimostrato il rispetto di tutti i requisiti cogenti relativi alla sicurezza dell'immobile (Fam. 1, 2 e 4), per quelli relativi al benessere abitativo (Fam. 3) deve essere dimostrato il mantenimento dei livelli prestazionali d'origine, che dovranno risultare conformi alla normativa all'epoca vigente.
3. Nei casi di interventi edilizi sull'esistente (**MS/RS/RRC/RE** non globale), la normativa di dettaglio del RUE 5.2.1 può prevedere livelli di prestazione più contenuti, comunque finalizzati al miglioramento dell'esistente; quando riguardino solo una porzione (un sottosistema ambientale o una componente tecnologica) di un'unità edilizia o immobiliare, le norme prestazionali si applicano solo alla parte che è oggetto di intervento, fatte salve le ulteriori esigenze di adeguamento strettamente correlate.
4. Nel caso di edifici sottoposti a vincolo di tutela, la prestazione si intende richiesta nei limiti consentiti dal rispetto del vincolo stesso.
5. Il progettista definisce nella relazione tecnica i livelli che saranno raggiunti per ciascun requisito, in relazione alla destinazione d'uso, ai singoli spazi dell'organismo edilizio ed eventualmente ai singoli componenti interessati, come già specificato all'art.X.6.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui al c.3 del presente articolo, il professionista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto (attraverso un apposito elenco riassuntivo) specifica quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e quelli volontari dal presente Regolamento, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
7. L'elenco dei requisiti resta valido nelle successive fasi di esecuzione del progetto edilizio e va messo in relazione al programma dei controlli e verifiche che vanno attivati da parte del tecnico incaricato.

[Art. X.8] Requisiti definiti da norme di settore

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), anche contestualmente all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative da parte del progettista o da parte di enti, certificato di collaudo da parte di tecnico abilitato o da parte di enti), in nota al requisito sono richiamate le prescrizioni di legge.
2. Salvo nei casi in cui il progetto, la certificazione o il collaudo non siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al Comune gli estremi degli atti di deposito di inizio lavori ed allegherà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia la certificazione di conformità e gli atti di collaudo debitamente sottoscritti da professionisti abilitati.
3. Il mancato rispetto delle predette disposizioni di legge (qualora superi i limiti delle tolleranze esecutive di cui al successivo articolo XII.5) comporta da parte del dirigente responsabile, (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico-edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa.
4. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con atto della Giunta regionale n.1446 del 01 ottobre 2007, il titolo abilitativo è subordinato, oltre che al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame di cui all'art.19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n.19 nonché al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.

TITOLO XI

QUALITA' ARCHITETTONICA E URBANA

Capo 1°

***Qualità urbana e paesaggistica
valorizzazione dello spazio pubblico***

Capo 2°

***Qualità degli edifici
e loro affaccio sullo spazio pubblico***

Capo 3°

Arredo urbano e tutela del verde

Capo 1°
Qualità urbana e paesaggistica
valorizzazione dello spazio pubblico

[Art. XI.1] Costruzione di canalizzazioni, ponti, tombamenti, muri di sostegno

1. La realizzazione su suolo privato di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta tombate delle acque locali è attività edilizia libera, mentre la realizzazione di canalizzazioni non interrate, di ponti, muri di sostegno sempre su suolo privato è soggetta a **SCIA**; se gli interventi suddetti interessano spazi prospicienti sedi stradali o spazi pubblici sono soggette a preventiva autorizzazione da parte del Servizio Comunale competente secondo le modalità previste dal Regolamento per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico approvato con delibera del C.C. n° 55 del 22/03/04.
2. Sarà cura e responsabilità del richiedente sistemare l'area di intervento e garantire la perfetta manutenzione dell'opera in conformità al progetto approvato, in osservanza alle vigenti norme di sicurezza.
3. Per tutte le condutture interrate dovranno evitarsi gli scavi nelle stratificazioni geologiche caratteristiche e di preminente significato scientifico, quali ad esempio quelle che interessano le aree a morfologia carsica (gessi, banchi argillosi di interstrato con essi allettati o comunque in relazione idrogeologica). Dovranno inoltre essere evitate le alterazioni permanenti alla morfologia del suolo quando queste condutture interessino comprensori naturalistici. Analogamente sono da evitarsi i tracciati con scavi a cielo aperto, o comunque superficiali, attraverso terreni boschivi, relativamente ai parchi ed alle aree di pertinenza delle alberature qualora tecnicamente motivato potranno essere eseguiti, ma dovranno essere acquisite preventivamente le autorizzazioni del proprietario e del gestore delle suddette aree. In ogni caso la **CQAP** prescriverà le cautele necessarie ed opportune per tali interventi qualora riguardino comprensori vincolati.
4. Le infrastrutture lineari, qualora interessino fasce inedificate lungo i corsi d'acqua, previa autorizzazione dell'Ente preposto alla tutela del bene, qualora ricomprese nella fascia di tutela ancorchè ricomprese nel territorio urbanizzato, dovranno essere preferibilmente interrate o trasversali rispetto al corso d'acqua.
5. Fatte salve le disposizioni di cui all'art. XII.3, del presente Regolamento, la costruzione di qualsiasi opera che si configura come **NC** è soggetta a **PdC**.

[Art. XI.2] Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue debbono essere convogliate in rete fognaria pubblica, laddove esistente, secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.4. e dalle normative nazionali, regionali e regolamentari vigenti.

[Art. XI.3] Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone prevalentemente residenziali, per le quali non è prevedibile un'apprezzabile contaminazione dovranno essere completamente smaltite in loco (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) prevedendo lo smaltimento delle acque meteoriche in pubblica fognatura solo ove non si verifichino tali condizioni. secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.4 e dalle normative regionali in materia. Ai fini dell'adozione degli interventi atti a contenere l'entità delle portate meteoriche scaricate entro valori compatibili con le capacità idrauliche dei recettori, si applicano le disposizioni impartite dalle competenti Autorità di Bacino, attraverso la normativa attuativa dei Piani di Bacino, ovvero degli enti competenti a seconda della natura/tipologia dei corpi idrici superficiali interessati.
2. Nelle aree a destinazione industriale/artigianale/commerciale si dovranno prevedere i seguenti interventi:
 - separazione delle acque di prima pioggia e/o reflue di dilavamento derivanti dalle superfici suscettibili di essere contaminate in funzione dell'attività svolta ed immissione delle stesse nella rete nera, secondo le modalità definite dal gestore della rete fognaria;
 - smaltimento diretto (ove possibile in relazione alle caratteristiche del suolo o in subordine della rete idrografica) delle acque meteoriche e/o di seconda pioggia, nonché delle acque meteoriche dalle coperture dei fabbricati e dalle superfici impermeabili non suscettibili di essere contaminate. Qualora le condizioni suddette non si verifichino dovrà prevedersi lo smaltimento delle acque meteoriche in fognatura bianca.

3. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 523/1904 e R.D. 1775/33, D.Lgs 152/2006 e successive modificazioni e integrazioni.
4. Eventuali deroghe rispetto al sistema di fognature separate sono ammesse solo nel caso di interventi ricadenti nello spazio urbano in zone consolidate o in via di consolidamento all'interno di aree già urbanizzate dotate di fognature miste; dette condizioni devono essere supportate da specifica relazione tecnica soggetta a verifica e accertamento da parte dell'ente gestore del sistema fognario e depurativo.

[Art. XI.4] Significativi movimenti di terra e scavi

1. Per significativi movimenti di terra si intende quanto definito alla lettera m) dell'Allegato alla L.R. 15/2013.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono soggetti a presentazione di **SCIA**, qualora risultino ammissibili in base alle risultanze della apposita relazione idrogeologica-geologica-geotecnica e se ricadenti nello spazio naturalistico, previa acquisizione di Autorizzazione Ambientale; se ricadenti negli ambiti agricoli di valore paesaggistico (art. II.9) e/o nella rete ecologica (artt. II.3-4-5), si applicano le procedure di cui ai c2 e c3 dell'art. IV.11.
3. Non sono da ritenersi rilevanti ai fini di cui sopra, ferma restando la necessità di acquisire l'Autorizzazione Ambientale quando l'intervento interessa zona vincolata ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, le modifiche connesse con le attività produttive agricole, quali chiari d'acqua, maceri e stagni, purché aventi profondità massima di 60 cm, né quelle connesse con la coltivazione di cave e torbiere (art. IV.10), né quelle connesse con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche (per es. drenaggi) e con il consolidamento della stabilità dei versanti, nonché quei modesti lavori connessi alla sistemazione di spazi verdi.
4. Qualora qualsiasi movimento di terra finalizzato alla modifica della morfologia fisica del suolo o al miglioramento fondiario preveda la cessione all'esterno della proprietà anche solo di parte del materiale di scavo, è soggetto alla disciplina del TITOLO III del vigente PAE. Le "terre e rocce da scavo" prodotte durante gli scavi, affinché non siano sottoposte alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., devono soddisfare i requisiti previsti all'art. 186 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i. ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal c1 lett. a),b),c),d),e),f) del suddetto articolo. Nel caso in cui la produzione di terre e rocce da scavo avvenga nell'ambito di intervento soggetto a titolo abilitativo, le informazioni di cui sopra devono essere comunicate tramite redazione e sottoscrizione di apposita dichiarazione da parte del tecnico progettista, da allegare alla relativa **SCIA/PAS** o istanza di **PdC**.

[Art. XI.5] Ricerche minerarie – Estrazioni materiale e idrocarburi, sondaggi – Opere di trasporto di fluidi e di energia

1. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati dagli Organi istituzionalmente competenti, nonché dagli enti e dalle aziende concessionarie, oppure da privati che abbiano stipulato la relativa convenzione con gli Organi titolari. Rientrano in tali categorie di intervento l'esecuzione di opere per il trasporto di fluidi (acquedotti, oleodotti, metanodotti, ecc.) nonché di energia elettrica o geotermica.
2. Gli interventi sono sottoposti ad autorizzazione amministrativa rilasciata dall'Organo competente se realizzati dagli Enti preposti su o sotto suolo pubblico, a **PdC** gratuito negli altri casi e nell'osservanza dell'art. 28 della legge n. 136/99.
3. Gli impianti di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, telefono e gas rientrano fra le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. I.19 e pertanto sono soggetti al preventivo rilascio del **PdC**.
4. La realizzazione di opere relative a linee ed impianti elettrici dovrà rispettare le norme e le competenze previste dalla L.R. n. 10/1993 e successive modifiche, nonché dalla L.R. 30/2000 e delibera di Giunta Regionale n. 2001/197 del 20/02/2001.
5. I fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività dovranno osservare le distanze di rispetto dalle linee elettriche previste dalla vigente normativa.
6. La prospezione, la ricerca e coltivazione di idrocarburi liquidi e gassosi e geotermica è disciplinata dalla L. n.9 del 9/01/1991 e successive modifiche.
7. La realizzazione di linee aeree sarà concessa previa presentazione di un progetto dove risultino i modi e le forme dell'inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati nel rispetto della L. n. 9/1999 e sue modificazioni.

[Art. XI.6] Perforazione di pozzi

1. Chiunque intenda perforare, trivellare un pozzo per la ricerca e l'estrazione di acqua sotterranea sia da utilizzare a scopo domestico, industriale, irriguo o per altri scopi, deve presentare una **SCIA** per le sole eventuali opere edilizie connesse (in quanto realizzazione di volume tecnico), nei casi e nell'osservanza dell'art. 28 della L. n. 136/1999, fermo restando la necessaria e preventiva acquisizione della autorizzazione presso il S.T. Bacino o della sola concessione allo stesso in caso di pozzo ad uso domestico.
2. Le perforazioni temporanee di pozzi per attività di ricerca di idrocarburi nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, anche se soggette a concessione mineraria, ferma restando la necessaria e preventiva acquisizione delle autorizzazioni ambientali, devono essere portate a conoscenza del Comune, a cura degli interessati, prima dell'inizio dei lavori per le eventuali iniziative del Comune allo scopo di una più approfondita tutela idrogeologica, ecologica ed ambientale del territorio comunale. La cessazione delle attività deve essere comunicata al Comune che provvederà ai relativi controlli.

[Art. XI.7] Interventi relativi a cippi, monumenti e lapidi storiche

1. Cippi, monumenti, opere commemorative, lapidi storiche e comunque elementi simili di valore documentario, che non siano già individuati come edifici e/o complessi di valore storico-artistico e/o documentario o in ogni caso tutelati da altri provvedimenti, sono integralmente salvaguardati e ne è proibita l'alterazione e l'asportazione.
2. La realizzazione ex novo dei manufatti di cui al precedente comma, così come qualsiasi intervento su quelli esistenti, che ecceda la manutenzione ordinaria, è subordinata a presentazione di **SCIA**.

Capo 2°

Qualità degli edifici e loro affaccio sullo spazio pubblico

[Art. XI.8] Decoro, manutenzione e sicurezza degli edifici

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.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, del titolo edificatorio, ove occorre.
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza e della incolumità.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo edilizio, con le modalità di cui al successivo art. XII.1 c.4.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalla legge; il Comune avrà la facoltà di procedere in danno del titolare stesso per eseguire le opere necessarie resesi indispensabili.

[Art. XI.9] Elementi aggettanti

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a) massimo cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml. 2,50 dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente;
 - b) massimo cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente; l'altezza è misurata al di sotto delle mensole di sostegno; l'altezza per le pensiline è misurata dal punto più basso;
 - c) le porte, le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede e 2,80 se inesistente, o di ml. 4,50 sul piano stradale;
 - d) le tende dei negozi devono avere un'altezza minima dal marciapiede o dal piano stradale di ml. 2.50.

[Art. XI.10] Chiusura o modificazione di spazi loggiati o porticati

1. Il tamponamento o la chiusura di spazi liberi costituisce **RE** e per la sua realizzazione è necessaria la **SCIA**.
2. La chiusura di balconi, logge o portici, attraverso l'installazione di serramenti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli trasparenti richiudibili da un lato, di cui al successivo c4, determina una maggiore superficie utile e/o accessoria ed è pertanto soggetta a **SCIA**.
3. Tale chiusura incide sul prospetto dell'immobile e deve tenere conto delle caratteristiche formali e compositive complessive dell'edificio di cui va salvaguardata l'unitarietà del prospetto ed il suo decoro.
4. L'installazione in balconi, logge e portici di pertinenza di pannelli trasparenti, richiudibili da un lato (cosiddetti a libro o a soffietto) e a filo del muro perimetrale esterno, trattandosi di struttura a "scomparsa" finalizzata al riparo dalle intemperie ed agenti atmosferici, ed aventi quindi natura di opera precaria, in quanto assolve a una funzione saltuaria e non permanente, è soggetta a **CIL**. Le predette opere non devono interessare: i piani interrati, i piani seminterrati e gli immobili pubblici o di uso pubblico. Per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 si dovrà acquisire anche l'autorizzazione dell'Ente competente alla tutela del vincolo.
5. La costruzione di strutture analoghe a quelle descritte al c2 da realizzare su terrazzi o lastrici solari tali da preconstituire ambienti di ristoro o di relax anche se finalizzati ad un uso solo temporaneo, determinando aumento di **Sc**, è soggetta al preventivo rilascio del **PdC**.
6. L'istanza deve essere corredata da adeguato materiale fotografico a colori atto a consentire una attenta valutazione dell'impatto estetico dell'intervento. In caso di intervento su edifici plurifamiliari sono da adottare

soluzioni unitarie di intervento cui devono attenersi i singoli titolari. In ogni caso il materiale da impiegare deve essere consono con lo stato di fatto.

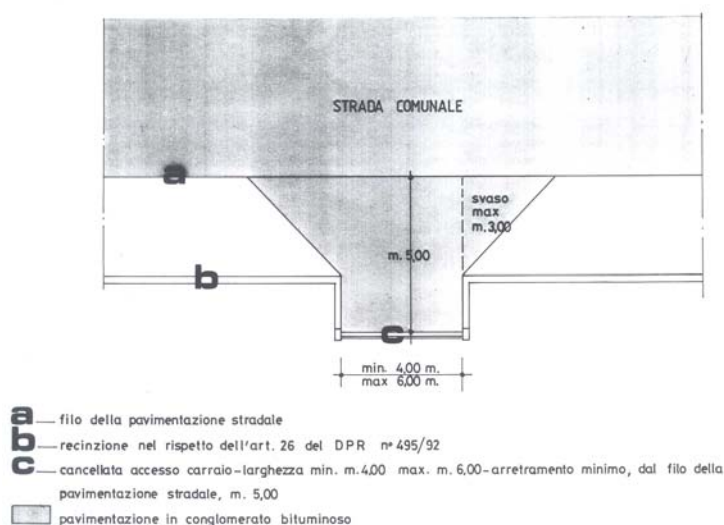
[Art. XI.11] Recinzioni e mura di cinta

1. Recinzioni, parapetti, passi carrai e rampe, di qualunque tipo, quando riguardano o sono prospicienti una sede stradale, sono regolati da quanto contenuto nel regolamento di esecuzione del nuovo Codice della Strada e dal presente Regolamento Edilizio.
2. In corrispondenza dell'accesso, le recinzioni possono prevedere gli allestimenti necessari per l'installazione di numero civico, campanelli, citofono, videocitofoni, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato; detti allestimenti, con esclusione delle strade urbane classificate locali, locali interzonali, per le quali non è imposta alcuna distanza minima dovranno essere collocati ad una distanza dall'accesso carrabile non inferiore a m. 3,00 o essere arretrati di almeno 1,50 m dal confine stradale. Tale condizione non si applica per le concessioni di opere di urbanizzazione ed edilizie rilasciate prima del 01/07/03. Qualora il fronte del lotto, non abbia le dimensioni da permettere tale distacco gli allestimenti dovranno comunque essere distanziati il più possibile dall'accesso carrabile onde permettere la massima visibilità.
3. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, essere armoniosamente inserite nel circostante contesto ambientale nonché rispettare tutte le prescrizioni e le distanze previste dal confine stradale e dalle curve su cui prospettano, richieste dall'Ente preposto alla gestione della strada. E' fatto divieto dell'uso di filo spinato e/o di qualsiasi altro materiale che per forma possa costituire pericolo, unitamente a quello di cavi elettrici di qualunque tensione. Le recinzioni non dovranno comunque ostacolare o ridurre, a giudizio dell'ente proprietario della strada, il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.
4. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche all'interno dei centri abitati dovranno essere costruite nel rispetto dei prevalenti allineamenti orizzontali e verticali; le nuove recinzioni non dovranno superare altezza massima di metri 1,50 misurata rispetto al marciapiede se esistente, con caratteristiche tali da assicurare condizioni di adeguata visibilità e trasparenza nei confronti degli spazi destinati alla circolazione veicolare e pedonale specificatamente in prossimità di incroci ed intersezioni.
Le recinzioni prospicienti strade pubbliche fuori dai centri abitati non dovranno superare l'altezza complessiva di metri 1,00, con cordolo avente altezza max di cm 30 e sovrastante rete metallica, o materiali simili di altezza max di cm 70, con distanza minima dal confine stradale di metri 1,00. Per recinzioni con zoccolo dell'altezza superiore a cm 30 o con altezza complessiva maggiore di metri 1,00, la distanza minima dal confine stradale dovrà essere di metri 3,00.
Le recinzioni da realizzarsi in prossimità di incroci o curve dovranno essere opportunamente raccordate nei tratti angolari in ragione delle condizioni di visibilità del luogo, con angolo di 45° e lato libero con lunghezza non inferiore a ml. 2,00.
Le recinzioni ricadenti in zone soggette a ingressione marina devono essere realizzate in modo da non impedire il riflusso delle acque.
Per le recinzioni interessanti aree produttive di deposito e portuali, militari, sportive, industriali, artigianali ecc" sono ammesse recinzioni con altezza massima di m. 2,00 purché, a giudizio dell'ente competente non determinino pericolo per la circolazione stradale. In tali casi è necessario il preventivo parere/nulla osta dell'ufficio tecnico competente (per il comune Servizio Manutenzione Strade e Viabilità). Sono comunque fatti salvi i criteri, se più restrittivi, fissati da altre norme regolamentari di settore.
Le recinzioni interessanti strade provinciali fuori dai centri abitati, sono autorizzate previo Nulla-Osta dell'ente Proprietario della strada (Amministrazione Provinciale).
Le recinzioni interessanti strade provinciali ricadenti all'interno dei centri abitati sono autorizzate sulla base delle direttive approvate con delibera della Giunta Provinciale n° 1730 del 09.11.1994 e s.m.i.
Le recinzioni interessanti strade statali "collocate dentro e fuori dai centri abitati", sono autorizzate previo Nulla-Osta dell'ANAS.
Le recinzioni interne a delimitazione dei confini laterali, non sono soggette ad alcuna limitazione ad eccezione della parte più prossima alla sede stradale, qualora poste in prossimità di accessi carrabili, il cui ultimo tratto per una lunghezza di metri 3,00, dovrà essere realizzato con le caratteristiche previste nei punti precedenti per le recinzioni prospicienti le strade pubbliche, per garantire il necessario campo visivo.
5. I manufatti di fondazione della recinzione devono insistere esclusivamente in area privata, in maniera tale da non impegnare neppure esigualmente le aree pubbliche e di uso pubblico; nella realizzazione di tali manufatti occorre evitare che si verifichino danneggiamenti agli esistenti servizi pubblici interrati e di precludere o menomare la futura possibilità di installazione o di adeguamento dei medesimi.
6. Per gli interventi nel centro storico, nelle zone di vincolo ambientale o, comunque, interessanti edifici che rivestano interesse storico monumentale, le recinzioni concorrono alla definizione dell'isolato urbano e pertanto la loro forma, tipologia e materiale ed altezza sono determinate dalle caratteristiche tipo-morfologiche dell'isolato.

7. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente e direttamente inviate al Servizio Manutenzione Strade e Viabilità e, se accolte, copia del parere rilasciato dovrà essere allegato alla **SCIA** o alla richiesta di **PdC**.

[Art. XI.12] Cancelli, accessi carrabili, rampe

1. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal limite della pavimentazione stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata e in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla carreggiata stradale; tale arretramento non potrà essere inferiore a metri 5,00, se l'accesso è limitato ad autovetture o, superiore per l'accesso di veicoli di maggiori dimensioni. L'altezza del cancello dovrà essere uguale a quella della recinzione fronte strada oppure più alto solo se arretrato di almeno m. 3,00 dal confine stradale. In corrispondenza di strade pubbliche fuori dai centri abitati, gli accessi carrai potranno essere concessi qualora questi presentino dimensioni da un minimo di metri 4,00 ad un massimo, di norma, di metri 6,00, dovranno essere svasati, nel tratto compreso fra il filo della pavimentazione stradale e la recinzione (max. metri 3,00) con invito a 45°; inoltre pavimentati con materiale di qualità non inferiore a quello della strada stessa, svasi compresi (vedasi schema che segue). Per richieste di accessi su strade provinciali e statali fuori dai centri abitati dovranno essere corredate dal Nulla-Osta/autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.



2. Le autorizzazioni relative agli accessi carrabili in corrispondenza di strade urbane potranno essere concesse solo qualora questi presentino dimensioni non inferiore a metri 3,00 di larghezza. Dimensioni più ridotte potranno essere concesse, (ad esempio *Città storica* fino, di norma, ad un minimo di metri 2,50) purché debitamente motivate. Per ciascuna unità abitativa non è consentito, di norma, più di un accesso carrabile prospiciente aree destinate alla viabilità pubblica per ogni 25 metri di confine privato prospiciente piazze, strade e parcheggi pubblici o di uso pubblico. Per ogni lotto non residenziale la misura di cui sopra viene ridotta a metri 12,00, eventualmente suddivisibile in due parti (ingresso e uscita), previa verifica di funzionalità da parte dell'ufficio tecnico. Non è consentita l'apertura di accessi carrabili che determinano una riduzione degli spazi adibiti a parcheggio pubblico previsti dagli strumenti urbanistici attuativi e conteggiati come standard urbanistico salvo loro monetizzazione.
 Devono essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 22 del nuovo Codice della Strada (D.Lgs 285/1992) e gli artt. 44, 45, 46 del Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada D.P.R. 495/1992.
 Di norma, per edifici condominiali è obbligatorio l'arretramento del cancello carrabile di almeno metri 4,00.
 Per gli accessi temporanei di cantiere valgono le prescrizioni sopra riportate, le autorizzazioni saranno rilasciate dal Servizio Mobilità e Viabilità. Gli accessi carrabili relativi a strade provinciali interne ai centri abitati sono autorizzabili dai competenti uffici comunali sulla base dello specifico Regolamento Provinciale. Gli accessi carrabili relativi a strade statali poste all'interno dei centri abitati sono autorizzabili previo il Nulla-Osta dell'A.N.A.S.
3. In presenza di rampe di accesso che immettono sulla sede stradale di qualunque tipo, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali o altre aree destinate alla circolazione di veicoli e pedoni, i passi carrai devono disporre di un tratto piano o con pendenza non superiore al 5% , per una lunghezza di almeno metri 4,00 misurata tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico o aperto al pubblico transito, che consenta la sosta di un veicolo fuori dalla sede stradale. Le stesse rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 25% se rettilinee, o al 20% negli altri casi. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolante, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a metri 3,00 se la rampa è

rettilinea e metri 3,50 se curva.

Le autorimesse con oltre 15 posti auto dovranno essere servite da almeno una coppia di rampe a senso unico di marcia di ampiezza ciascuna non inferiore a metri 3,00 o da una rampa a doppio senso di marcia di larghezza non inferiore a metri 4,50. Qualora le rampe diano accesso a piani interrati o seminterrati valgono anche le prescrizioni del "Regolamento Comunale degli scarichi delle acque reflue domestiche, acque reflue industriali assimilabili alle domestiche ed acque reflue industriali che recapitano in rete fognaria pubblica".

4. Le uscite delle autorimesse pubbliche e/o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate e devono essere realizzate nel rispetto delle norme relative alla sicurezza della circolazione. In presenza di ostacoli alla visuale è opportuno prevedere l'installazione di specchi adeguati o altri sistemi che garantiscono una visuale adeguata. Eventuali manufatti (portoni, cancelli, sbarre ecc.) di chiusura o delimitazione degli accessi dovranno aprirsi verso l'area privata senza invadere in alcun modo, anche temporaneamente, il suolo pubblico.
5. Lo scolo delle acque meteoriche su area privata deve essere opportunamente convogliato nella rete fognaria privata onde evitare che defluisca sul piano viabile.
6. In mancanza dell'avvenuta esecuzione delle previste opere di urbanizzazione primaria, l'accesso da e per il lotto oggetto di intervento, o per il cantiere di lavoro, deve avvenire esclusivamente usufruendo degli accessi provvisori esistenti, relativamente ai quali la Ditta committente, a sua cura e spese, dovrà assicurare la disponibilità, restando escluso il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.
7. Anditi carrai e pedonali dovranno essere altresì ubicati in posizioni tali che l'uso degli stessi non richieda spostamenti o sradicamento di alberature di alto fusto esistenti.
8. Gli interventi di cui sopra sono sottoposti a:
 - a) **SCIA**, fermo restando l'approvazione della SBAP quando trattasi di immobile vincolato ai sensi della Parte II del D.Lgs n.42/2004 ovvero l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune quando trattasi di vincolo paesistico-ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n.42/2004;
 - b) autorizzazione amministrativa quando trattasi di passi carrai.
9. Il rilascio del titolo edilizio per la costruzione del fabbricato, non costituisce presupposto sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.
10. Eventuali motivate richieste di deroga alle norme del presente articolo dovranno essere preventivamente avanzate al Servizio Mobilità e Viabilità.
11. Qualora, per la realizzazione dell'accesso carrabile, si debbano eseguire opere o lavorazioni che interessano il suolo pubblico occorre richiedere la necessaria autorizzazione all'ente competente. Nel caso di opere eseguite su area comunale si deve fare riferimento al Regolamento per l'esecuzione di scavi su suolo pubblico approvato con delibera del C.C. n. 55 del 22/03/04.

[Art. XI.13] Architettura ecosostenibile e tecnologie alternative/Incentivi premianti

1. Nel caso di costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), il soddisfacimento dei requisiti volontari di cui all'Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE "Requisiti cogenti e volontari", gruppo B, comporta l'attribuzione di incentivi premianti che, oltre ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria U2, come definita nei "criteri" allegati ai requisiti volontari, consente un aumento di **Sc**, tramite l'incremento percentuale dell'**Uf**, stabilita dalle presenti norme per le singole componenti, in relazione ai diversi parametri sotto individuati nelle misure indicate nella tabella sottoriportata.

TABELLA

	REQUISITO VOLONTARIO	Incentivo
RV6.1	Orientamento dell'edificio e uso dell'apporto energetico da soleggiamento	+ 1% Uf
RV6.2	Incremento dell'efficienza energetica dell'edificio	+ 2% Uf
RV8.1	Riduzione del consumo di acqua potabile	+ 0.3% Uf
RV8.2	Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	+ 0.7% Uf
RV9.1	Contenimento delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	+ 1% Uf
RV9.3	Riciclabilità dei materiali da costruzione	
RV9.4	Contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici	
	TOT.	+ 5% Uf

2. Coloro che intendono avvalersi delle agevolazioni previste nel presente articolo devono allegare all'istanza di

richiesta del titolo edilizio apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi come specificati nei relativi requisiti volontari di cui all'allegato alle presenti norme. Devono altresì essere allegate le certificazioni dei prodotti per l'edilizia secondo i criteri dell'architettura bioecologica dagli Enti competenti.

3. Le riduzioni per le costruzioni aventi caratteristiche di sostenibilità ambientale (costruzioni bioclimatiche, ecologiche o comunque realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti), degli oneri di urbanizzazione secondaria U2 fino al 50% previste dalla vigente delibera sugli oneri di urbanizzazione, sono definite nell'ambito dei requisiti volontari.

[Art. XI.14] Sistemazione esterna e arredi da giardino

1. Per sistemazione esterna si intende un insieme coordinato di interventi volti a realizzare, secondo le definizioni del presente RUE, piccole vasche, manufatti accessori leggeri, arredi delle aree pertinenziali, realizzazione di viali pedonali e carrabili, giardini, scalinate e piccoli muretti.
2. Sono definiti arredi delle aree pertinenziali gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto. Sono compresi nella definizione:
 - a) cucce per cani anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere e voliere;
 - b) barbecue o piccoli forni, purché non costituiscano **Sc**;
 - c) pergolati e gazebo nonché tende avvolgibili o retraibili;
 - d) panche;
 - e) fontane, piccole vasche (con superficie inferiore a m² 2,00 e volume inferiore a mc 1,50);
 - f) statue in genere;
 - g) ripostigli per attrezzi da giardino in legno, smontabili e senza opere di fondazione, con superficie non superiore a 4,00 m², di altezza massima, calcolata dal terreno esistente all'estradosso di copertura, inferiore a ml 3,00, arretrati dal confine stradale almeno quanto l'edificio esistente.
3. Gli arredi di cui al precedente c2 non costituiscono edificazione e pertanto non presuppongono nessun titolo edilizio, ferma restando la necessità di acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica in caso di sussistenza di vincolo paesaggistico-ambientale di cui al D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i., devono tuttavia essere rispettate le norme del Codice Civile e del Regolamento d'Igiene comunale nei casi previsti. L'installazione di ripostigli per attrezzi da giardino di cui al precedente c2 lettera g) non costituisce aumento di **Sc**. L'installazione di elementi non rispondenti alle caratteristiche di cui sopra sarà oggetto di specifica valutazione al fine di definirne il titolo abilitativo necessario.

Art. XI.15] Spazi per attività sportive, ricreative

1. Gli interventi di allestimento di campi attrezzati per attività sportive e ricreative, purché del tutto e permanentemente scoperti, comprendono le opere di pavimentazione e le opere accessorie funzionali alla specifica attività sportiva e ricreativa, compreso l'allestimento del verde complementare.
2. Di tali interventi fanno parte anche le piscine scoperte. Eventuali coperture di tipo non rigido, sono ammesse solo se aventi caratteristiche di mobilità e di facile rimozione per smontaggio e non per demolizione quali: palloni pressostatici, strutture geodetiche e tendoni. I percorsi esterni possono essere recintati e/o delimitati da steccati, vanno comunque rispettate le specifiche legislazioni per impianti sportivi aperti al pubblico. Nelle aree sportive possono essere installati elementi di arredo per gioco bimbi, attrezzature ginnico-sportive, pergolati, ecc.; oltre a servizi igienici, spogliatoi, tribune, nei limiti previsti dalla normativa di attuazione del RUE.
3. Gli interventi precedenti sono attuati liberamente o con titolo abilitativo edilizio secondo quanto disposto dalla L.R. 15/2013.

[Art. XI.16] Misure per la salvaguardia del patrimonio architettonico

1. Allo scopo di assicurare la conservazione, del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare, ai sensi della L.R. n.16/2002, ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado. Parimenti il Sindaco può intimare ai proprietari, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, di attuare gli interventi elencati al c2 dell'art. 9 della L.R. 16/2002 secondo le modalità di cui ai commi seguenti del medesimo articolo.

2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, dipinti, sculture, colonne, vasche, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, etc.
3. Negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 70 anni (soggetti ad autorizzazione della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004), il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, facciata a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
4. Gli interventi da realizzarsi all'interno della *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico, nella città a conservazione morfologica, su edifici di valore tipologico documentario e nello spazio rurale devono essere conformi a quanto prescritto dall'Allegato G) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE *"Attenzioni e regole per interventi: nella Città storica e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario e testimoniale nel sistema paesaggistico ambientale"*.
5. 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.
6. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed armonico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
7. Restano ferme le disposizioni contenute nella L.R. 15/7/2002, n.16. (NORME PER IL RECUPERO DEGLI EDIFICI STORICO-ARTISTICI E LA PROMOZIONE DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA E PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO)

[Art. XI.17] Installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari, antenne, ripetitori, pannelli solari, impianti eolici, pompe di calore, impianti termici ed altri impianti tecnici

A) APPARATI DI RICEZIONE DELLE TRASMISSIONI RADIOTELEVISIVE SATELLITARI

A.1 Definizione degli apparati di ricezione satellitari

Per apparati di ricezione di programmi radiotelevisivi o di servizi provenienti da satelliti geostazionari si intendono, ai fini del presente articolo (in applicazione dell'art.3 della legge n. 249/97), ogni dispositivo tecnologico utilizzato per la ricezione di segnali via satellite.

Sono considerati impianti soggetti al presente articolo anche gli impianti collettivi di ricezione satellitari che assicurano la ricezione del segnale a più di una unità abitativa nello stesso edificio.

A.2 Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

A.3 Per i nuovi edifici gli impianti di cui sopra dovranno essere indicati già in fase di progettazione generale dell'edificio oggetto del permesso edilizio.

A.4 Campo di applicazione e vincoli. Le prescrizioni del presente articolo si applicano sull'intero territorio comunale, con la sola eccezione delle zone artigianali-industriali e dello Spazio rurale.

Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione che rispondano alle prescrizioni di cui ai commi precedenti si considerano opere che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi e per gli effetti del previgente art.1-ter della legge n.431/85 e pertanto per le medesime, anche quando ricadenti in zone sottoposte a tutela paesaggistica, non è richiesto il rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004. La loro installazione non è soggetta a preventiva acquisizione di titolo edilizio abilitativo, ma è subordinata alle prescrizioni del presente articolo nonché agli adempimenti previsti dalla legislazione vigente in materia di impianti. La conformità dell'opera alle prescrizioni del presente Regolamento dovrà essere esplicitamente attestata dall'installatore congiuntamente al deposito presso i competenti uffici comunali della dichiarazione di conformità prevista dal Regolamento per installazione impianti negli edifici di cui al DM n. 37 del 22/01/2008

A.5 Antenne collettive satellitari

Tutti i proprietari o possessori di immobili composti da più unità abitative che si trovino nelle aree di cui al precedente punto A.4, se intendono dotarsi di un impianto di ricezione satellitare, devono utilizzare una antenna collettiva satellitare condominiale.

Per particolari e motivate esigenze di puntamento dell'antenna parabolica, è consentita l'installazione di un'antenna parabolica individuale anche in presenza di un'antenna collettiva condominiale o di eventuali altre modalità di fornitura di programmi radiotelevisivi via satellite.

A.6 Norme tecniche generali.

L'installazione di antenne paraboliche nelle zone di cui al precedente punto A.4 non può avvenire con pregiudizio del decoro architettonico degli edifici e del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.

Le antenne paraboliche individuali o condominiali di ricezione dei segnali satellitari non possono avere un diametro maggiore di 120 cm., non devono prevedere sulla superficie della parabola alcuna scritta o simbolo del costruttore, fregi o loghi e la loro colorazione deve essere tale da non creare palese contrasto con l'edificio e l'ambiente circostante e capace di armonizzarsi con quella del manto di copertura. Le antenne e parabole riceventi della radio, della televisione e della telefonia mobile possono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici. Sono pertanto da escludersi installazioni su balconi o terrazze che non siano di copertura. Quando, per ragione di carattere tecnico adeguatamente motivate, non sia possibile il posizionamento prescritto e si debbano pertanto installare antenne e parabole su falde prospicienti spazi pubblici, queste dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a renderle non visibili dalla strada. Detta distanza non potrà mai essere inferiore all'altezza dell'antenna o parabola, misurata in verticale dal punto più alto della medesima alla copertura.

Nella *Città storica* i relativi cavi di collegamento, non possono essere fissati sui prospetti o sulle falde del tetto prospicienti la pubblica via.

A.7 Alle prescrizioni di cui ai commi precedenti potrà derogarsi solo in casi del tutto particolari e con specifica e puntuale motivazione, in tal caso se l'installazione di apparati di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica non trova applicazione quanto disposto dal precedente punto A.4 e deve conseguirsi regolare autorizzazione ai sensi del D.Lgs. n.42/2004.

A.8 L'installazione di antenne satellitari o altri apparati similari, difforni da quanto previsto e prescritto dal presente articolo, è soggetta alla sanzione amministrativa pecuniaria del pagamento di una somma da € 103 a € 413, fatte salve quelle previste dall'art.17 della legge regionale n.30/2000.

B) COSTRUZIONE DI STAZIONI DI RADIOBASE PER LA TELEFONIA MOBILE E PER LE EMITTENTI RADIO TELEVISIVE

B.1 Restano valide le disposizioni di cui ai precedenti punti A2 e A.6.

B.2 La realizzazione di nuovi impianti che comporti l'installazione di pali, tralicci o torri e pertinenze relative, nel rispetto delle disposizioni contenute nel precedente art.VIII.22, è soggetta a preventivo rilascio del **PdC** ed alle autorizzazioni specifiche previste dalla LR 30/2000 e successive modifiche e/o da strumenti di settore da questa previsti (Programmi annuali per la telefonia mobile, Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radio televisiva, ecc.). Ferma restando l'osservanza delle disposizioni legislative vigenti, tali manufatti devono osservare una distanza minima dai confini di proprietà e/o di zona di ml. 5.00 e 10 metri dai fabbricati esistenti ed in progetto, salvo in ogni caso il rispetto di un **IVL** $\geq 1,0$.

B.3 I nuovi impianti da collocarsi sugli edifici o sulle strutture esistenti sono generalmente soggetti a **SCIA** obbligatoria: gli interventi inerenti impianti da collocarsi sulle coperture degli edifici, qualora la loro tipologia si identifichi con tralicci o torri per dimensioni o caratteristiche tecniche, sono invece assoggettati a **PdC**. Deve essere previsto e allegato alla **SCIA** e all'istanza dei **PdC**, a cura del proponente, idoneo progetto per la mitigazione dell'impatto visivo dell'impianto da realizzare.

B.4 Le riconfigurazioni intese come sola sostituzione o nuova installazione dei corpi trasmittenti in stazioni già esistenti sono in generale soggette a **SCIA** (a meno che non comportino interventi sui tralicci e torri).

B.5 Per impianto mobile si intende l'impianto ricollocabile e non stabilmente infisso (tipo carrellato) e per impianto temporaneo si intende l'impianto che viene installato per un tempo prefissato massimo di quattro mesi. Per tali interventi e per i pannelli da installare su strutture esistenti, temporanei e limitati ad un periodo di quattro mesi, è necessaria la preventiva comunicazione di cui all'art. XI.24 ferma restando l'osservanza in generale delle norme di cui alla L.R. n. 30/2000 e successive modifiche.

B.6 Microcelle: trattasi di piccoli apparati trasmittenti di dimensioni modestissime tali da poter essere occultate all'interno di insegne, vasi per fiori o altro. La loro installazione rientra nell'attività edilizia libera fermo restando quanto disposto dal successivo punto B.7.

B.7 Gli interventi interessanti ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 devono premunirsi della preventiva autorizzazione rilasciata dagli Enti competenti.

C) NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI SOLARI TERMICI, FOTOVOLTAICI ED EOLICI

C.1 Finalità

- C.1.1** Le presenti norme – in relazione anche a quanto definito nell'art. 1.24 - riguardano gli impianti fotovoltaici e gli impianti solari termici, da qui in avanti anche denominati "impianti ad energia solare" e gli impianti eolici.
- C.1.2** Ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, le opere per la realizzazione degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici, in quanto alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.
- C.1.3** Ai sensi del Piano energetico Ambientale Comunale approvato in Consiglio Comunale il 3 dicembre 2007, del Piano d'adozione per l'energia sostenibile approvato in Consiglio Comunale il 29 marzo 2012, dell' "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici" approvato dall'Assemblea legislativa regionale il 4 marzo 2008 e s.m.i., pubblicato sul BUR n. 47 del 2008 (nel seguito Atto regionale sul rendimento energetico) e dell'art. 11 del D.Lgs n.28 dello 03/03/2011, le presenti norme introducono coerenza per l'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili.
- C.1.4** L'inserimento degli impianti ad energia solare e degli impianti eolici è disciplinato dalla normativa nazionale e regionale di cui al c1 dell'art. 1.24.

C.2 Impianti ad energia solare sul suolo

- C.2.1** Gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo sono ammessi secondo quanto previsto dalla DAL Regione Emilia Romagna n. 28 del 06/12/2010, e dalla D.G.R. n. 46 del 17/01/2011.
Nello **spazio rurale** fermi restando i limiti di cui all'Art. 1.24, è consentito installare impianti ad energia solare sul suolo. Tali interventi, qualora effettuati su area della azienda non frazionabile, si considerano produttivi di reddito agricolo e l'impianto non potrà essere stralciato dal fondo agricolo.
- C.2.2** Gli impianti solari fotovoltaici soggetti ad Autorizzazione Unica ai sensi del D.Lgs 387/2003 e s.m.i. costituiscono *interventi significativi o tematici* ai fini della disciplina paesaggistica, di cui all'art. 1.27; la realizzazione di tali interventi è condizionata all'applicazione degli *Indirizzi per l'inserimento paesaggistico degli interventi significativi o tematici* contenuti nell'elaborato *RUE7.3 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi* ed alla presentazione della *relazione di inserimento paesaggistico* di cui all'art. 1.27 c6.
La realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutirne l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili.
Non è consentito alterare la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.

C.3 Impianti ad energia solare sugli edifici

- C.3.1** Gli impianti ad energia solare sugli edifici sono ammessi ovunque, ferme restando le condizioni e i limiti di cui all'Art. 1.24 e previsti ai successivi commi, nonché l'osservanza delle norme di sicurezza sismica.
- C.3.2** Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione i serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti solari termici devono essere ospitati all'interno del fabbricato in apposito vano tecnico.
- C.3.3** Negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di demolizione e ricostruzione l'installazione dei pannelli fotovoltaici deve avvenire in modo parzialmente integrato o con integrazione architettonica come definite nell'art. 2 c1, lettera b2 e b3 del DM 19 Febbraio 2007 e riportate nel punto C.6 (nota aggiuntiva). E' fatto obbligo di inserire all'interno degli edifici i relativi componenti del circuito.
- C.3.4** Nelle componenti **CSU** (Edifici e/o complessi di valore monumentale- patrimonio UNESCO), **CSM** (Edifici e/o complessi di valore architettonico e monumentale), **CSA** (Edifici e/o complessi di valore storico artistico e/o architettonico) e **CSD** (Edifici prevalentemente residenziali di valore documentario e/o tipologico) della *Città storica*, gli impianti ad energia solare sono ammessi al verificarsi delle seguenti condizioni:
- a) gli impianti solari termici sono consentiti sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoi di accumulo dell'acqua calda sanitaria e componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato;
 - b) gli impianti fotovoltaici sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera B2 e B3 del , DM 19 Febbraio 2007 e riportate al punto C.6.
 - c) la realizzazione degli impianti ad energia solare deve essere accompagnata dalla riqualificazione dell'intera

copertura dell'edificio, qualora siano presenti elementi incongrui (eternit, lucernai atipici o non più necessari, manti di copertura non tradizionali, camini ed altri elementi prefabbricati o di natura precaria, ecc.) che dovranno essere sostituiti con materiali ed elementi tradizionali.

C.3.5 Sugli edifici vincolati ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04) è consentita l'installazione di impianti ad energia solare, ove questa non alteri in modo inaccettabile il loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici ed è ammissibile solo con l'inserimento a filo superiore del manto di copertura.

C.4 Zone di tutela e vincolo, zone ricadenti in vincolo paesaggistico e zone archeologiche e Spazio naturalistico e componenti dello spazio rurale ricomprese nella Rete ecologica di primo livello e nelle Aree di interesse archeologico

C.4.1 Nelle zone di tutela e vincolo, nelle zone ricadenti in vincolo paesaggistico e nelle zone archeologiche, gli impianti solari termici sono consentiti solamente sulle falde dei tetti degli edifici con orientamento e inclinazione dei collettori uguali a orientamento e inclinazione di falda e possono essere realizzati solamente con serbatoio di accumulo dell'acqua calda sanitaria e i componenti del circuito primario e secondario degli impianti posizionati all'interno del fabbricato.

C.4.2 Gli impianti nei limiti dell'art. 1.24, sono ammessi esclusivamente con integrazione architettonica o con parziale integrazione architettonica secondo le definizioni contenute nell'art. 2 c1, lettera b2 e b23 del DM 19 febbraio 2007 e riportate al punto C.6.

C.5 Titoli abilitativi edilizi, procedure e documentazione

C.5.1 I titoli abilitativi necessari, le procedure e la documentazione sono disciplinati dalla L.R. 15/2013, dagli Atti regionali di coordinamento tecnico e dal D.Lgs. 115/2008 e s.m.i.

C.5.2 Ai sensi della DAL 51/2011 della Regione Emilia Romagna, per l'installazione di impianti eolici, sia in fase di progettazione che in fase di valutazione di compatibilità dei progetti presentati, si deve tenere conto degli elementi per il corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio, previsti nell'Allegato 4 al DM del 10/09/2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Ai fini dell'autorizzazione degli impianti eolici, la valutazione di incidenza deve essere effettuata anche qualora l'impianto sia collocato nella fascia di protezione di 5 km dal confine delle aree incluse nella Rete Natura 2000. Per gli impianti eolici da realizzare al di fuori della suddetta fascia di protezione, la valutazione di incidenza deve essere effettuata qualora siano prevedibili incidenze significative sul sito.

L'installazione di impianti nelle zone a tutela paesaggistica ricadenti nell'ambito del codice dei beni culturali e del paesaggio è sempre soggetta ad Autorizzazione Paesaggistica.

C.5.3 Dal punto di vista procedimentale, si specifica che ove sia necessaria unicamente la **CIL**, la **PAS** o la **SCIA** queste devono essere presentate in Comune presso il SUE o il SUAP nei casi di attività d'impresa o impianti produttivi di beni e servizi e il procedimento si esaurisce in sede comunale.

C.6 Nota aggiuntiva

C.6.1 Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della parziale integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B2 del DM 19 Febbraio 2007).

TIPOLOGIA SPECIFICA 1

Moduli fotovoltaici installati su tetti piani e terrazze di edifici e fabbricati. Qualora sia presente una balaustra perimetrale, la quota massima, riferita all'asse mediano dei moduli fotovoltaici, deve risultare non superiore all'altezza minima della stessa balaustra.

TIPOLOGIA SPECIFICA 2

Moduli fotovoltaici installati su tetti, coperture, facciate, balaustre o parapetti di edifici e fabbricati in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

TIPOLOGIA SPECIFICA 3

Moduli fotovoltaici installati su elementi di arredo urbano, barriere acustiche, pensiline, e tettoie in modo complanare alla superficie di appoggio senza la sostituzione dei materiali che costituiscono le superfici d'appoggio stesse.

Tipologie di interventi ai fini del riconoscimento della integrazione architettonica (art. 2, c1, lettera B3 del DM 19 Febbraio 2007)

TIPOLOGIA SPECIFICA 1

Sostituzione dei materiali di rivestimento di tetti, coperture, facciate di edifici e fabbricati con moduli fotovoltaici aventi la medesima inclinazione e funzionalità architettonica della superficie rivestita

TIPOLOGIA SPECIFICA 2

Pensiline, pergole e tettoie in cui la struttura di copertura sia costituita dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

TIPOLOGIA SPECIFICA 3

Porzioni della copertura di edifici in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano il materiale trasparente o semitrasparente atto a permettere l'illuminamento naturale di uno o più vani interni

TIPOLOGIA SPECIFICA 4

Barriere acustiche in cui parte dei pannelli fonoassorbenti siano sostituiti da moduli fotovoltaici

TIPOLOGIA SPECIFICA 5

Elementi di illuminazione in cui la superficie esposta alla radiazione solare degli elementi riflettenti sia costituita da moduli fotovoltaici

TIPOLOGIA SPECIFICA 6

Frangisole i cui elementi strutturali siano costituiti dai moduli fotovoltaici e dai relativi sistemi di supporto

TIPOLOGIA SPECIFICA 7

Balaustre e parapetti in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano gli elementi di rivestimento e copertura

TIPOLOGIA SPECIFICA 8

Finestre in cui i moduli fotovoltaici sostituiscano o integrino le superfici vetrate delle finestre stesse

TIPOLOGIA SPECIFICA 9

Persiane in cui i moduli fotovoltaici costituiscano gli elementi strutturali delle persiane

TIPOLOGIA SPECIFICA 10

Qualsiasi superficie descritta nelle tipologie precedenti sulla quale i moduli fotovoltaici costituiscano rivestimento o copertura aderente alla superficie stessa

D) DISPOSIZIONI IN MATERIA DI IMPIANTI TERMICI

D.1 Ai sensi dell'Atto regionale sul rendimento energetico e relativi allegati, le seguenti norme dettano disposizioni in materia di impianti termici.

D.2 Per gli edifici appartenenti alle categorie E1 ed E2, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 ⁴ e con numero di unità immobiliari superiori a 4 è fatto obbligo in sede progettuale di prevedere la realizzazione di impianti termici centralizzati nei seguenti casi:

- a) Nel caso di interventi, in edifici esistenti, di *demolizione totale e ricostruzione (DR)*, ovvero di ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro qualora l'edificio esistente abbia una superficie calpestabile della zona riscaldata superiore a 1000 mq e di demolizione e fedele ricostruzione per gli edifici con numero di unità immobiliari superiore a 4. Nel caso di edifici pubblici o ad uso pubblico tale obbligo è esteso:
 - a tutti gli edifici indipendentemente dal numero di unità immobiliari;
 - agli impianti termici per la climatizzazione estiva, qualora quest'ultima sia prevista.

- b) Nel caso di interventi di *Nuova costruzione (NC)*.

⁴ In base alla destinazione d'uso all'art. 3, del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412 gli edifici sono classificati nelle seguenti categorie:

E.1 Edifici adibiti a residenza e assimilabili:

E.1 (1) abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme;

E.1 (2) abitazioni adibite a residenza con occupazione saltuaria, quali case per vacanze, fine settimana e simili;

E.1 (3) edifici adibiti ad albergo, pensione ed attività similari;

E.2 Edifici adibiti a uffici e assimilabili: pubblici o privati, indipendenti o contigui a costruzioni adibite anche ad attività industriali o artigianali, purché siano da tali costruzioni scorparabili agli effetti dell'isolamento termico;

E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili: ivi compresi quelli adibiti a ricovero o cura di minori o anziani nonché le strutture protette per l'assistenza ed il recupero dei tossico-dipendenti e di altri soggetti affidati a servizi sociali pubblici;

E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili:

E.4 (1) quali cinema e teatri, sale di riunione per congressi;

E.4 (2) quali mostre, musei e biblioteche, luoghi di culto;

E.4 (3) quali bar, ristoranti, sale da ballo;

E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili: quali negozi, magazzini di vendita all'ingrosso o al minuto, supermercati, esposizioni;

E.6 Edifici adibiti ad attività sportive:

E.6 (1) piscine, saune e assimilabili;

E.6 (2) palestre e assimilabili;

E.6 (3) servizi di supporto alle attività sportive;

E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;

E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Dagli obblighi di cui ai punti a) e b) è esclusa la tipologia a schiera ai sensi di quanto definito all'art. 1.2 c7. E' inoltre possibile derogare agli obblighi di cui sopra in presenza di specifica relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che attesti il conseguimento di analoga o migliore prestazione energetica riferita all'intero edificio mediante utilizzo di una diversa tipologia di impianto.

D.3 In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, non possono essere realizzati interventi finalizzati alla trasformazione da impianti termici centralizzati ad impianti con generazione di calore separata per singola unità immobiliare.

D.4 In tutti gli edifici esistenti con un numero di unità immobiliari superiore a 4, appartenenti alle categorie E1 ed E2, in caso di ristrutturazione totale ⁵ dell'impianto termico centralizzato devono essere realizzati gli interventi necessari per permettere, la contabilizzazione e la termoregolazione del calore per singola unità immobiliare.

E) ALTRI IMPIANTI TECNOLOGICI

Per gli impianti il cui utilizzo è connesso con attività produttive, commerciali, professionali, dovrà essere valutato l'impatto acustico ai sensi della L. n. 447/95, Art. 8, c4 e L.R. n.15/2001, Art. 10 nei termini e con le modalità previste dalle norme nazionali (L. n.447/95) e regionali (L.R. n. 15/2001) e successive modifiche.

[Art. XI.18] Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate 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. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella rete fognaria privata. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale ovvero opportunamente protetti.
2. I pluviali di raccolta delle facciate prospicienti la sede stradale pubblica direttamente confinanti con la sede stradale pubblica od area pubblica, non potranno scaricare direttamente sulla sede stradale. Alla base del pluviale dovrà essere posto un pozzetto di ispezione collegato alla rete di fognatura bianca privata dell'insediamento.
L'installazione del pozzetto di ispezione e delle linee di raccolta in sede pubblica dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Ravenna – Area Infrastrutture Civili.

[Art. XI.19] Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del **PdC/SCIA/CIL/PAS**, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica o comunque soggetta ad uso pubblico, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione amministrativa con indicazione planimetrica dell'area relativa.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia; essa è soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza;
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori edili ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione
4. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.
5. In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

⁵ Così come definito dall'Allegato A del D.Lgs 29.12.2006 n. 311 e dall'Allegato n. 1 dell'Atto regionale sul rendimento energetico.

Capo 3° **Arredo urbano e tutela del verde**

[Art. XI.20] Numerazione civica e targhe

1. Il Comune attribuirà il numero civico agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. Il Comune attribuirà la numerazione interna ai fabbricati, ai sensi del DPR n.223 del 30.05.1989 (G.U. n.132 del 08.06.1989; approvazione Regolamento Anagrafico).
3. La normativa in merito alla numerazione civica esterna ed interna nonché alle targhe toponomastiche è definita dal D.P.R. indicato al comma precedente.
4. Per la numerazione esterna, il Comune appone la piastrellina numerica, di dimensioni e materiali a sua scelta, nel punto più visibile dall'area di circolazione.
Il cittadino può ripetere la piastrellina numerica di materiali a propria scelta purché non manometta la piastrella apposta dal Comune.
Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche.
5. Per la numerazione interna ai fabbricati i proprietari di unità immobiliari provvedono direttamente all'apposizione delle piastrelle secondo criteri e materiali indicati dal Comune.
Le caratteristiche dovranno essere le seguenti: piastrella in maiolica ovale di h. cm. 8 x cm. 6, con stampato il numero corrispondente di colore blu, applicata in alto a destra dell'ingresso.
Materiale e forma di tipo diverso da quello sopra indicato dovranno preventivamente essere concordati con l'Ufficio Toponomastica.
6. Qualora l'indicazione della numerazione interna non venga effettuata dal proprietario, vi provvede il Comune addebitandogli la relativa spesa.
7. Gli amministratori condominiali provvedono ad esporre nell'atrio dei condomini amministrati una targa/tabella indicante il proprio nominativo, indirizzo e telefono al fine di consentirne la immediata individuazione da parte del personale preposto ai controlli e verifiche previste da leggi e/o regolamenti. Per i condomini esistenti tale obbligo matura decorsi 6 mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

[Art. XI.21] Chioschi, edicole, cabine

1. Le costruzioni quali cabine, edicole, chioschi e relativi arredi del tipo: indicazioni informative, elementi illuminanti, fioriere, sostegni ecc. devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di decoro. Essi non devono inoltre arrecare disturbo e/o apportare degrado all'ambiente circostante, nè costituire pericolo alcuno o intralcio per la viabilità o limitare la visibilità in prossimità di incroci o passi carrabili.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuovere gli indicatori, gli elementi di arredo e gli apparecchi per servizi pubblici, di non occultare gli indicatori, neppure con vegetazione, di ripristinarli nel caso gli stessi venissero distrutti per cause a loro imputabili.
3. Gli spazi liberi devono garantire, in ragione del loro aspetto e delle caratteristiche ad essi ascrivibili, il rispetto del decoro urbano, essi devono pertanto riportare specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
4. L'installazione di chioschi è ammessa sia su suolo privato sia su suolo pubblico, anche se ricadenti in fasce di rispetto stradale, alle seguenti condizioni:
 - le installazioni sono vietate in tutte le aree prospicienti le strade esterne ai centri abitati classificate di categoria A (autostrade) e B (strade extraurbane principali) e all'interno dei centri abitati per quelle classificate D (strade urbane di scorrimento); è in ogni caso facoltà del Comune negare l'installazione qualora sussistano pericoli per la sicurezza della circolazione;
 - la distanza dell'installazione da incroci, innesti stradali, curve, dossi, biforcazioni, fermate autobus dovrà risultare conforme a quanto previsto dal nuovo codice della strada e comunque non inferiore a 15,00 ml. Per le strutture esistenti, in caso di interventi di adeguamento, modifica e/o spostamento potranno essere valutate distanze inferiori purché preventivamente approvate dal Servizio competente e conformemente a quanto stabilito dal Regolamento Viario allegato al Piano Generale del Traffico Urbano;
 - l'installazione di chioschi su suolo pubblico, in particolare su marciapiedi, non dovrà pregiudicare in alcun modo la funzionalità della viabilità pedonale e/o ciclabile; in ogni caso l'occupazione, mediante l'installazione

può essere consentita fino ad un massimo della metà della loro larghezza, sempre che rimanga libera una zona per la circolazione dei pedoni larga non meno di m. 2,00;

- è vietata l'installazione di chioschi prospicienti vie ove vige il divieto di sosta, a meno che l'area di pertinenza del chiosco non consenta il parcheggio di almeno cinque auto in area limitrofa alla sede stradale, senza pregiudizio dei percorsi pedonali-ciclabili e di eventuali alberature esistenti;
- i chioschi per produzione e vendita di piadina romagnola sono disciplinati da apposito regolamento;
- non vengano installati chioschi su stalli destinati alla sosta né su spazi di manovra;
- l'installazione è comunque subordinata al preventivo parere del Servizio Manutenzione Strade e Viabilità.

5. Nella *Città storica* e a *conservazione morfologica* i chioschi non potranno eccedere una superficie di 18 m², nel restante spazio urbano e nello spazio rurale i 36 m² salvo che per quelli inseriti nei corsi urbani e negli assi di valorizzazione commerciale e turistica e negli ambiti di riqualificazione urbana che potranno eccedere tale minimo sulla base di un progetto specifico di arredo. Tali chioschi dovranno essere di facile rimozione e smontabilità e realizzati con materiali, quali ferro, vetro, legno, consoni alle caratteristiche del contesto.
6. Si definisce chiosco un padiglione indipendente, con funzioni particolari, avente il perimetro aperto o delimitato da partizioni leggere. Tutti i chioschi dovranno essere realizzati con strutture facilmente smontabili e/o amovibili. Non è consentito interessare il suolo pubblico attiguo al chiosco con affissioni e/o esposizioni e/o occupazioni di altro genere. Il chiosco non dovrà in alcun modo impedire, ostruire o limitare la visibilità per il traffico veicolare né la segnaletica.
7. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. XI.27.

[Art. XI.22] Strade, passaggi privati e marciapiedi

1. L'apertura al pubblico transito di strade, passaggi privati e marciapiedi è soggetta ad autorizzazione del Comune e ad ordinanza, emessa dall'ente competente, ai sensi degli artt. 6 e 7 del vigente Codice della Strada.
2. E' facoltà del Comune concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. Il rifacimento del manto stradale avente le stesse caratteristiche preesistenti e senza modifiche alla sezione della strada è assimilabile a manutenzione ordinaria.
4. E' obbligatorio per i privati proprietari la costruzione dei marciapiedi su area di loro proprietà che sia soggetta al pubblico passaggio.

[Art. XI.23] Salvaguardia e formazione del verde

1. Nell'ambito di piani urbanistici attuativi, di interventi diretti di tipo edilizio e/o per opere di urbanizzazione dovrà essere salvaguardata l'esistente dotazione di alberature, ed essenze arbustive. In presenza di alberature e/o essenze arbustive il progetto dovrà essere obbligatoriamente accompagnato da un rilievo dendrologico che riporti le caratteristiche dimensionali, estetiche, fitosanitarie e strutturali delle piante presenti. Qualora siano presenti alberature da abbattere previa "comunicazione" ai sensi dell'Art.7 del Regolamento Comunale del Verde dovrà essere elaborato il calcolo del valore ornamentale delle alberature stesse ai sensi dell'Art.10.10 e Allegato A del Regolamento Comunale del Verde. Il valore ornamentale è elemento necessario per l'espressione, da parte del Servizio Ambiente ed Aree Verdi, del parere sull'abbattimento o meno delle piante. L'autorizzazione all'abbattimento sarà riportata nell'atto di **PdC**. Il rilievo dendrologico ed il calcolo del valore ornamentale dovranno essere redatti da tecnico competente.
2. Parte integrante di ogni progetto edilizio e urbanistico sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti che darà anche indicazione delle piante e degli arbusti che saranno mantenuti e di quelli per i quali si prevede l'abbattimento ed il relativo reimpianto nello stesso lotto o in area pubblica.
3. Oltre le sanzioni previste dal Regolamento del Verde, l'abbattimento o il disseccamento doloso (di fatto assimilabile ad un abbattimento) di alberature in mancanza delle previste autorizzazioni (qualora le alberature siano di pregio o comunque abbiano un Valore Ornamentale superiore ai 1.000,00 Euro calcolato utilizzando la formula di cui all'art. 10.10 e all'Allegato A del Regolamento Comunale del Verde) comporta, nelle zone destinate a piani urbanistici attuativi o ad intervento diretto, la perdita del potenziale edificatorio relativo alle aree di pertinenza di dette alberature detraendole quindi dalla Superficie territoriale o fondiaria. Tali aree, salvo diversa disposizione del Regolamento Comunale del Verde e/o del PUA, dovranno essere destinate a verde privato e/o privato di uso pubblico con l'obbligo del reimpianto di un'alberatura della stessa classe di grandezza di quella abbattuta, qualora il reimpianto non sia possibile per mancanza di spazi adeguati

al rispetto delle distanze fissate dal regolamento, esso dovrà avvenire su area pubblica.

Per area di pertinenza delle alberature si intendono le seguenti superfici minime:

- per piante di prima grandezza:
m²10,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,50 m.;
- per piante di seconda grandezza:
m² 5,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 1,00 m.;
- per piante di terza grandezza:
m² 2,00 con distanza minima dell'area pavimentata, dalla superficie esterna del tronco, di 0,80 m.

4. Nel caso in cui le zone artigianali ed industriali di nuovo impianto siano finitime a zone residenziali, ricettive, commerciali e direzionali, esistenti o di nuovo impianto, dovranno essere realizzate fasce alberate di isolamento e filtro, di profondità non inferiore ai 6 metri, ricadenti all'interno delle aree produttive.
5. La collocazione di alberature lungo la viabilità esterna ai centri abitati, così come definiti dall'art. 4 del Codice della Strada, dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni riportate nell'art. 26 del Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice della Strada.
6. Le disposizioni per la progettazione e la realizzazione del verde privato sono riportate nel Regolamento Comunale del Verde.

[Art. XI.24] Installazione temporanea precaria

1. Necessitano di preventiva comunicazione ai sensi del c2 dell'art. 7 della L.R. 15/2013, le seguenti particolari opere, caratterizzate da precarietà, temporaneità e facile amovibilità, il cui mantenimento è consentito per un periodo non superiore a 3 mesi:
 - opere di puntellatura dettate da esigenze di pubblica incolumità: in tali casi il periodo massimo consentito è stabilito nell'ordinanza pubblica;
 - allestimenti da realizzare in occasione di: feste, festival, concerti, promo-pubblicitari, spettacoli, manifestazioni sportive-culturali-ricreativi, fiere e simili;
 - scenari cinematografici, televisivi; esposizioni artistiche; stands informativi e igienico-sanitari;
 - impianto mobile (del tipo carrellato) e/o temporaneo e/o pannelli di telefonia mobile. In tale caso il periodo di permanenza è individuato dalle vigenti norme nazionali e regionali in materia.

Nello Spazio Portuale sono considerate installazioni temporanee di cantiere, anche le strutture provvisorie necessarie e funzionali alla gestione delle attività d'impresa in relazione agli usi consentiti nello Spazio portuale, fino alla concorrenza massima di 1.000 m² di Sc., per il periodo necessario alla ultimazione della commessa e comunque non oltre 2 anni. Qualora le attività di movimentazione/stoccaggio/produzione si svolgano su aree differenti (per proprietà e/o destinazione e/o su aree non contigue), la realizzazione delle installazioni provvisorie potrà interessare anche una soltanto delle aree coinvolte nell'attività. A tal fine, solo per quest'ultimo caso e qualora intenda avvalersi della possibilità, il titolare dell'attività dovrà presentare la comunicazione prescritta, almeno 30 giorni prima dell'inizio delle attività.

2. I termini di cui sopra si intendono, senza soluzione di continuità, comprensivi del tempo occorrente alla installazione e alla rimozione dei manufatti e alla rimessa in pristino delle aree/immobili.
3. Gli interventi di cui ai precedenti commi sono soggetti a quanto disposto dal c7 Art. 7 della L.R. 15/2013.
4. Il termine di durata massima prefissato non si applica alle costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori. Gli Enti pubblici proprietari dell'area possono stabilire termini diversi.
5. Allo scadere del termine massimo stabilito, inoltre, l'area di sedime deve essere ripristinata nelle condizioni precedenti, ovvero adeguatamente risistemata. Qualora la costruzione non venga rimossa entro i termini essa sarà considerata abusiva. In tal caso, decorsi inutilmente i termini assegnati nella conseguente diffida ad adempiere, il Comune provvederà d'ufficio, imputando tutti i costi per la rimessa in pristino dei luoghi al soggetto inadempiente.
6. Per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, può in ogni caso disporsi, anche prima della scadenza dei termini di cui ai commi 1 e 4, la rimozione anticipata delle costruzioni di cui trattasi, senza diritto a nulla pretendere da parte del soggetto attuatore e/o proprietario.

[Art. XI.25] Strutture temporanee a servizio di pubblici esercizi

1. Compatibilmente con lo stato dei luoghi e con le tipologie dei fabbricati esistenti, è ammessa l'installazione di strutture temporanee in corpo unico, anche tamponate, ma completamente smontabili, a servizio di pubblici esercizi, in conformità alla disciplina di cui al presente articolo e fatto salvo quanto consentito in sua variante ai sensi del successivo c9.

Tali manufatti non sono computabili ai fini di volumi e **Sc**, la loro superficie coperta non può eccedere il 50% dell'attività esistente alla data del 01/07/2003 (data di entrata in vigore del previgente Regolamento Edilizio).

L'installazione deve avvenire in conformità a quanto previsto dal Codice Civile, per quanto riguarda le distanze dai confini con aree private e pubbliche, e dal Codice della Strada e suo regolamento d'attuazione per i distacchi dai confini con aree destinate alla viabilità.

Per installazioni a confine con spazi pubblici dovrà essere acquisito il nulla osta dell'ente proprietario; non possono essere interessate aree verdi, e spazi di parcheggio pubblico o privato; il traffico veicolare e pedonale non deve risultare limitato in alcun modo; devono essere salvaguardate le eventuali alberature esistenti.

Nel caso di edifici prospicienti strade pubbliche esistenti, la distanza va riferita al confine stradale, anche se non coincidente con il confine di proprietà. In ogni caso vanno rispettati gli eventuali allineamenti fissati dalle tavole di RUE.

I materiali da adottare devono garantire un facile smontaggio; per i tamponamenti è consentito l'uso di pannelli in vetro, legno o plexiglas senza sottostanti zoccolature in laterizio o cls, salvo fioriere.

Non sono ammessi ulteriori elementi incongrui sulle strutture oggetto di tamponamento (es. tende aggettanti, pergolati, pali portabandiera, stendardi, ecc.).

La pavimentazione, dove non venga utilizzata quella esistente, dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti e agli apparati radicali delle eventuali alberature.

La realizzazione di impianti tecnici, compreso gli allacci alle reti, dovrà essere realizzata in conformità ai vigenti criteri di sicurezza e comunque tali da essere facilmente rimossi.

L'altezza massima di qualsiasi struttura temporanea non può superare m. 3,50, nel caso la destinazione d'uso non rientri più tra quelle sopraindicate, ogni manufatto deve essere tempestivamente rimosso.

Può essere presa in considerazione l'installazione di strutture comuni tra pubblici esercizi ricadenti nel medesimo edificio.

Sono fatti salvi gli obblighi dettati dalla L. 447/95 e L.R. 15/01, qualora tali strutture comportino un potenziamento ed aumento dell'attività dell'esercizio, ivi compreso la maggior affluenza di avventori. In questo caso l'intervento va preventivamente valutato sotto l'aspetto dell'impatto acustico che questo produce verso i ricettori presenti.

2. Nella *Città storica* tali manufatti dovranno essere realizzati con strutture leggere in metallo verniciato, legno e vetro e non dovranno alterare le tipologie e le caratteristiche costruttive degli edifici esistenti e devono inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale anche in relazione ad eventuali studi e piani di arredo. Ogni caso sarà comunque valutato in rapporto alla peculiarità del sito e degli edifici e quindi valutato compatibile o meno.
3. Nei Centri del litorale in presenza di area pubblica o privata ad uso pubblico, tali impianti sono ammessi a condizione che non interessino lo spazio pedonale in misura superiore al 50% della sua profondità; garantendo in ogni caso uno spazio pedonale minimo di ml. 2,00. La loro installazione non dovrà ostacolare in alcun modo il traffico pedonale, determinare pericolo o intralcio alla circolazione veicolare e pedonale, ridurre la visibilità nelle intersezioni, della segnaletica stradale e degli impianti semaforici. Pertanto la restante area non dovrà essere minimamente occupata con tavoli, sedie, materiale d'arredo o quant'altro. Sarà cura della Ditta richiedente rendere agevole la fruibilità pedonale dell'area scoperta, mediante la rimozione di manufatti che ne siano di ostacolo e l'unificazione della quota di calpestio della pavimentazione.
4. Sarà cura del richiedente eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni del Comune. E' inoltre a cura del richiedente il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.
Saranno a cura e spese del soggetto autorizzato la rimozione ed il ripristino del manufatto eventualmente necessari in caso di lavori da parte delle ditte erogatrici di pubblici servizi. Dovrà inoltre essere garantita l'accessibilità ai sottoservizi.
5. I manufatti di cui al precedente primo comma dovranno essere oggetto di idonea manutenzione conformemente alle disposizioni di cui all'art. XI.8.
6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti possono essere derogate esclusivamente sulla base di progetti, piani, e programmi di riqualificazione urbana e/o di arredo redatti dall'Amministrazione Comunale e/o da privati nell'ambito di assi di valorizzazione commerciale turistica o centralità.
7. Tali manufatti sono soggetti a **SCIA**. L'Amministrazione Comunale si riserva comunque il diritto di richiederne la rimozione in qualsiasi momento su semplice avviso, per ragioni di interesse pubblico, senza che il soggetto

autorizzato possa richiedere risarcimenti di qualsiasi genere e tipo. La rimozione potrà essere richiesta qualora esigenza di progettazione di arredo urbano lo dovessero esigere.

Il soggetto autorizzato dovrà impegnarsi a rimuovere il manufatto a proprie cura e spese con atto d'obbligo debitamente registrato – da valersi anche nei confronti dei terzi, successori o aventi causa – da allegarsi alla **SCIA**.

8. Sono fatte salve e rispettate le competenze delle Soprintendenze nonché il rispetto dei requisiti di sicurezza ed igienico-sanitario e delle norme sulla eliminazione delle barriere architettoniche, cui dovrà farsi carico esclusivamente e responsabilmente il soggetto attuatore degli interventi anche ai fini dell'acquisizione del parere di competenza della Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui locali di pubblico spettacolo.
9. Il presente articolo potrà essere modificato e/o integrato da specifico regolamento e/o piano comunale che disciplini l'installazione di strutture temporanee su suolo pubblico, anche in relazione a quanto disciplinato dall'art. XI.27.

[Art. XI.26] Strutture rimovibili e involucri

1. Gli spazi fruibili delimitati da involucri leggeri e rimovibili stagionalmente, cioè privi di rigidità propria o con strutture di sostegno di rapida smontabilità, con teli, membrane e simili, nonché coperture di impianti sportivi, ricreativi, di spazi destinati a servizi pubblici (art. I.5, punto B) e/o a servizi privati di interesse pubblico (Spr 5/6/8 di cui all'art. I.5) aventi caratteristiche di mobilità e facile rimozione, quali palloni pressostatici, strutture geodetiche tensostrutture, retrattili o rientranti e simili, non rientrano nel calcolo della **Sc**; se ed in quanto ammessi dalle norme di componente, devono essere sottoposti a **SCIA**, fatto salvo quanto disposto dai precedenti articoli XI.24 e XI.25.
2. Le predette opere non devono limitare la visibilità per la circolazione stradale e relativa segnaletica. L'accesso e l'uscita del pubblico deve avvenire in modo da evitare intralci alla circolazione stradale.

[Art. XI.27] Interventi di arredo urbano

1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano pubblico quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica-ambientale dei luoghi.
2. Le opere di arredo urbano sono disciplinate da specifici abachi vigenti, da regolamenti o da specifici piani e/o progetti d'arredo e/o riqualificazione urbana da approvarsi da parte della Giunta Comunale e/o ai sensi dell'art. I.9, nel rispetto del Codice della Strada e suo regolamento attuativo. Rientrano in tale categoria gli interventi che seguono:
 - fontane, fioriere;
 - oggetti decorati ed artistici;
 - insegne, cartelli pubblicitari, indicatori segnaletici;
 - elementi illuminanti, targhe, bacheche;
 - tende, pennoni;
 - sedili e/o panchine, dissuasori di sosta, gettacarte, porta-biciclette, pensiline, pergolati, gazebi;
 - cabine pubbliche, manufatti di servizio alle reti, percorsi, parapetti;
 - costruzioni temporanee da giardino e per gioco bambini;
 - pavimentazioni e aree verdi;
 - apparecchiature informative a rete; cabine telefoniche, totem informativi;
 - supporto per la cartellonistica; supporto per le fermate di automezzi pubblici; transenne di delimitazione;
 - cassonetti per la raccolta rifiuti e le campane per la raccolta differenziata;
 - servizi igienici.
3. Gli interventi di cui al precedente comma sono autorizzati o nell'ambito dei piani, progetti e regolamenti di cui al c.2 o dai permessi di costruire per opere di urbanizzazione.
4. Per gli arredi, da attuarsi all'interno: della *Città storica*, della *Città a conservazione morfologica* degli assi di valorizzazione commerciale e turistica, delle centralità, delle zone soggette a riqualificazione urbanistica e di nuovo impianto, devono essere utilizzati elementi di arredo uguali o simili a quelli contenuti all'interno degli specifici abachi di riferimento e/o di piani e progetti vigenti o da approvarsi da parte della Giunta Comunale.
5. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano ed alle sistemazioni esterne (fermate di servizio, panchine, spazi di sosta, fontanelle, cippi, cestini, apparecchi automatici, ecc.) devono essere realizzati in maniera tale da risultare fruibili anche dai portatori di handicap motori e sensoriali nel rispetto delle vigenti norme sul superamento delle

barriere architettoniche.

[Art. XI.28] Insegne a servizio di distributori di carburante

1. All'interno delle aree di pertinenza degli impianti di distribuzione carburanti è consentita l'installazione di insegne di esercizio e di impianti informativi, anche relativi ai prezzi dei carburanti ed ai servizi forniti. Detti impianti potranno essere collocati esclusivamente all'interno dell'area di pertinenza e non dovranno sporgere sulla sede stradale.
2. La realizzazione di impianti di cui al presente articolo è soggetta a **SCIA**, solo qualora siano previste opere di fondazione.

TITOLO XII

DISPOSIZIONI FINALI

[Art. XII.1] Eventi particolari: crolli, labenze, interventi di ordinanza contingibili e urgenti

1. A fronte di eventi calamitosi e/o di crolli accidentali è consentita la ricostruzione sostanzialmente fedele dell'edificio preesistente, purché già regolarmente autorizzato, nei limiti di **Sc**, di volume e delle distanze preesistenti e purché compatibile per zona omogenea. La ricostruzione può avvenire nel rispetto delle distanze preesistenti salvo nei casi in cui sia possibile il rispetto delle distanze fissate dal RUE. La ricostruzione deve essere preventivamente munita di idoneo titolo abilitativo.
2. Qualora l'intervento edilizio interessi edifici già parzialmente demoliti anche se ricadenti nella *Città storica*, o vi siano gravi problemi per lo stato di collabenza dell'immobile e per la sicurezza del cantiere, e si renda pertanto necessaria la demolizione di parti più o meno estese dell'edificio o dell'edificio stesso, potrà essere inoltrata apposita istanza, corredata da relazione statica giurata redatta da un tecnico competente. In tale caso potrà essere consentita la demolizione di dette parti o dell'intero edificio e la fedele ricostruzione nel pieno rispetto di quanto già eventualmente, autorizzato, prescrivendo se necessario speciali cautele o modalità esecutive. In tal caso l'intervento è da considerarsi a tutti gli effetti equivalente alla ristrutturazione edilizia e pertanto soggetto a **SCIA**.
3. La demolizione e ricostruzione totale dell'edificio / impianto potrà avvenire solo nel rispetto delle norme vigenti.
4. Al fine di evitare un pericolo imminente per la incolumità delle persone possono essere iniziate le opere necessarie senza il preventivo rilascio del necessario titolo ad edificare, limitatamente a quanto strettamente necessario a scongiurare lo stato di pericolo e sotto la personale responsabilità del proprietario e/o avente titolo, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario e/o avente titolo di dare immediata comunicazione dei lavori all'Amministrazione entro le 24 ore successive inviando entro i successivi 7 (sette) giorni la documentazione relativa alle opere eseguite o in corso di esecuzione per l'esame delle stesse, secondo quanto previsto dal presente Regolamento in ordine alla documentazione necessaria, unitamente a dettagliata perizia tecnica che individui e descriva le condizioni della struttura, lo stato di pericolo per l'incolumità delle persone e cose, gli interventi già eseguiti e quelli da eseguire successivamente, ai quali potrà essere stato dato corso solo dopo rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs n.42/2004 o compresi nel territorio del Parco del Delta del Po, il proprietario e/o avente titolo deve dare comunicazione contestuale anche all'Ente preposto alla tutela del vincolo ai fini dell'adozione degli atti di competenza dello stesso.
5. Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/00, non è richiesto titolo edificatorio, limitatamente alle opere ingiunte fermo restando quanto disposto dal precedente comma.

[Art. XII.2] Opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale

1. Per le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 "Procedure abilitative speciali" della L.R. 15/2013.

[Art. XII.3] Opere di privati da eseguirsi su aree demaniali

1. Qualsiasi opera o intervento interessanti aree demaniali dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per legge.
2. Il rilascio del **PdC** o la presentazione della **SCIA/CIL/PAS** sono subordinati al possesso di titolo, rilasciato dai competenti Organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
3. Salvo che non sia diversamente disposto le costruzioni devono avere carattere temporaneo.
4. Gli usi speciali (attrezzature pubbliche e servizi portuali, capanni da pesca, stabilimenti balneari, arginature, ecc.) sono disciplinati dalle norme degli strumenti urbanistici e/o da specifici regolamenti. In particolare il rilascio del **PdC** o la presentazione di **SCIA/CIL/PAS**, su aree demaniali marittime o private di cui all'art.55 del Codice della Navigazione, è subordinato alla concessione demaniale e/o nulla osta dell'ente gestore del Demanio Marittimo; nelle aree interessate dal vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267/1923, è richiesta preventiva autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale.
5. Le opere da realizzare totalmente nelle/sulle acque demaniali marittime antistanti l'arenile ed esterne ai moli foranei quali pontili, isole galleggianti, isole di perforazione e simili dovranno essere esclusivamente oggetto di valutazione ed autorizzate da parte dell'Organo Demaniale competente o Ente delegato in quanto sottratte alla disciplina urbanistico-edilizio-ambientale. La costruzione di opere a terra è soggetta ad apposito titolo abilitativo edilizio (capanni, circoli velici ecc.). Il dragaggio dei fondali, anche se ricadenti in ambito portuale, non sono

soggetti ad alcun titolo edilizio.

Con riferimento alle singole località marittime, la collocazione e le caratteristiche tipologico-strutturali di pontili, e gli interventi interessanti le dighe foranee devono comunque essere concordati con il Comune prima della loro realizzazione. Il Comune esprimerà il proprio parere all'Ente competente. Pontili, passerelle, dighe, casse di colmate, cavane in qualche modo stabilmente collegate/ancorate col suolo, costa o la riva sono soggette a **PdC**.

6. Le disposizioni contenute nel presente articolo fanno salve le competenze e le prescrizioni dettate dal DPR n.616/77, D.Lgs 42/2004 e il procedimento previsto dal DPR n.509/97 per la realizzazione di strutture dedicate alla nautica da diporto e successive modifiche e integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. XII.4.
7. I tratti di costa naturale con contatto diretto con il mare vanno salvaguardati e riqualificati con interventi di eliminazione di elementi incongrui (baracche abusive, scarichi di rifiuti solidi e liquami, depositi, ruderi senza valore storico-tipologico, impianti in disuso, cartelli e segnaletica impropri, ecc.). Restano salve le disposizioni contenute nel Piano dell'Arenile.

[Art. XII.4] Opere statali

1. Per le opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, si applicano le disposizioni di cui all'Art. 10 della L.R. 15/2013.

[Art. XII.5] Tolleranza

1. Ai sensi dell'art. 19-bis della L.R. 23/2004, così come modificata dalla L.R. 06/09, il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del 2% delle misure previste nel titolo abilitativo; fermo restando il rispetto delle misure minime previste dal Codice Civile e da norme igienico-sanitarie.
2. Per le parti che risultassero prive di esplicita quotatura sul progetto approvato, sempre che non sia possibile desumere la quota mancante in via analitica, è ammessa una tolleranza di \pm cm.3 rispetto alla lettura rilevata sul supporto cartaceo in scala 1/100, nel rispetto degli allineamenti grafici e della congruenza del disegno.
3. Le tolleranze di cui ai commi precedenti non sono cumulabili ed in ogni caso deve essere rispettata la congruenza tra le medesime.
4. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

[Art. XII.6] Prescrizioni e abusi edilizi minori

1. Al fine di salvaguardare il legittimo affidamento dei soggetti interessati, fermo restando quanto previsto al precedente art. XII.5 e quanto previsto all'art. 17 bis della L.R. 23/2004, trascorsi 10 anni dalla data di ultimazione dei lavori, per interventi minori realizzati in assenza o in difformità dal titolo edilizio, che non riducano i livelli prestazionali imposti all'epoca della realizzazione dell'abuso – e per i quali si può prospettare l'applicazione di una sanzione pecuniaria, l'Amministrazione Comunale ritiene non sussistano sufficienti ragioni di opportunità e pubblico interesse tali da avviare le procedure sanzionatorie.
Le opere suscettibili di "prescrizione", fermo restando che non devono comportare aumento di unità immobiliari, modifiche della sagoma né aumenti del volume e della **Sc**, devono essere riconducibili ai seguenti interventi:
 - Manutenzione straordinaria
 - Restauro e risanamento conservativo
 - Varianti planialtimetriche non essenziali e conformi alla normativa vigente, traslazioni all'interno del lotto
 - Demolizioni senza ricostruzione
 - Recinzioni, muri di cinta, cancellate o affini, previa acquisizione, ove le opere siano prospicienti strade pubbliche o soggette a pubblico transito, di specifico Nulla Osta dell'Ente proprietario della strada (Servizio Manutenzione Strade e Viabilità del Comune di Ravenna oppure altro Ente competente, in relazione alla classificazione della strada interessata dall'intervento)
 - Altre opere interne ed esterne nel rispetto dei limiti sopra elencati.
2. Il presente articolo non trova applicazione ove l'intervento riguardi immobili soggetti a vincolo paesistico/ambientale o storico/monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/04, ad eccezione delle opere interne che, ai

sensi dell'art. 149, sono escluse dal regime dell'autorizzazione ambientale e di quelle che hanno ottenuto il rilascio di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 – 181 D.Lgs. 42/04.

3. Gli interessati, allo scopo di cui sopra, provvederanno a depositare presso il SUE idonea comunicazione contenente la seguente documentazione in copia unica:
 - elaborati grafici relativi allo stato attuale/modificato/comparato a firma di tecnico abilitato;
 - relazione descrittiva delle opere oggetto di prescrizione;
 - dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa l'epoca di esecuzione delle opere;
 - allegato fotografico riferito alle opere oggetto di richiesta;
 - planimetria catastale;
 - asseverazione del tecnico attestante la riconducibilità delle opere alle fattispecie previste dalla presente disposizione.

[Art. XII.7] Sanzioni

1. Alle violazioni delle norme del Regolamento Urbanistico, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali, previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. Le violazioni a disposizioni del presente Regolamento nonché a prescrizioni contenute nel **PdC** che non concretizzino fattispecie rilevanti ai fini penali, né siano perseguibili ai sensi della Legge Urbanistica, sono comunque da ritenersi assoggettabili alle sanzioni amministrative di cui alla L. 689/81 (come integrata e modificata dalla L. 507/99), le quali saranno irrogate ai sensi del D.Lgs n.267/00 art.7 bis come integrato dalla legge n.3/2003 art.16.
3. Si individuano, di seguito, alcune tipologie di violazioni e disposizioni del presente Regolamento più ricorrenti o maggiormente significative, a fronte delle quali vengono determinate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:
 - a) mancata presentazione dell'atto formale di comunicazione di inizio lavori per le opere previste nel **PdC** art. VIII.11; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.
 - b) In caso di ritardo o di mancata presentazione della richiesta del certificato di conformità e agibilità, si applicano le sanzioni di cui all'Art. 26 della L.R. 15/2013. Nel caso di violazione per ritardo o mancata presentazione di comunicazione di fine lavori e/o della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità compiuta prima dell'entrata in vigore della L.R. 15/2013, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.
 - c) mancata apposizione del cartello di cantiere o apposizione di cartello incompleta (art. IX.14); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
 - d) mancata conservazione di copia del titolo abilitativo con relativi elaborati grafici in cantiere (art. IX.14 c2); sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;
 - e) mancata osservanza delle disposizioni sulle recinzioni provvisorie di cantiere (art. IX.8); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
 - f) scarico delle acque meteoriche dal pluviale direttamente sulla strada in caso di fabbricato prospiciente la pubblica sede stradale (art. XI.18); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
 - g) mancata ottemperanza delle prescrizioni tecniche in ordine agli elementi di finitura (quali per es. tinteggiature, intonaci, tipologie di materiali e di infissi, etc...) con particolare riferimento agli edifici di valore storico-architettonico (art. XI.16); sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
 - h) avvio dell'esecuzione delle opere prima del ritiro del **PdC** (art. VIII.17). Sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro;
 - i) mancata comunicazione della variazione dei nominativi degli operatori coinvolti, rispetto a quelli indicati sulla comunicazione di inizio lavori (art. IX.2). Sanzione min. 50 Euro – sanzione max 300 Euro;
 - l) ogni violazione relativa alla normativa strutturale delle costruzioni (DPR 380/01 e s.m.i. e L.R: 19/2008 e s.m.i.), qualora non comportante violazione di carattere penale; sanzione min. 75 Euro – sanzione max 450 Euro.

Il pagamento in misura ridotta avviene nel rispetto dei criteri previsti dall'art.16 della L.689/81.
4. Per l'inosservanza delle lettere C e D dell'art. XI.17 si applicano le norme sanzionatorie di cui alla L.R. n. 23/2004 e successive modifiche e integrazioni.
5. Per ragioni di tutela del decoro urbano della *Città storica* nonché di salvaguardia degli edifici di valore storico-architettonico, il mancato rispetto degli obblighi e prescrizioni contenuti nelle disposizioni del presente Regolamento può anche comportare, ove occorra, tenuto conto della gravità della violazione perpetrata e previo eventuale parere della **CQAP**, l'emanazione di un provvedimento volto all'eliminazione dell'elemento materiale con il quale si è concretizzata la violazione.

[Art. XII.8] Recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti

1. Il recupero a fini abitativi di sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 11/1998.
2. Gli interventi di recupero di cui al comma precedente devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, senza modificazione delle pendenze delle falde e della posizione dei solai. Sono consentite aperture di lucernari. La realizzazione di abbaini deve mantenere le stesse pendenze delle falde interrotte. Devono essere rispettate le norme per la sicurezza statica e antisismica: il solaio del sottotetto che si vuole rendere abitabile deve comunque risultare idoneo a sopportare carichi e sovraccarichi previsti dalla nuova destinazione.
3. Gli interventi di recupero di cui al primo comma sono subordinati al reperimento degli spazi di parcheggio privato. Qualora non sia possibile reperire gli spazi suddetti, questi saranno monetizzati nella misura da definirsi dal Comune.
4. Le norme del presente articolo non si applicano nella *Città Storica* e sugli edifici e/o complessi di valore storico - architettonico (ved. "I Quaderni del RUE": allegato G "Attenzioni e regole per interventi nella Città Storica e sugli edifici e/o complessi di valore storico – architettonico") e agli edifici ricadenti nello *Spazio Rurale*.

[Art. XII.9] Modelli di riferimento e fac-simili

1. Per i procedimenti amministrativi e le comunicazioni di cui al presente Regolamento, l'uso della modulistica tipo predisposta dalla Regione Emilia-Romagna o, in carenza, da questo Comune, è obbligatoria una volta predisposta e messa a disposizione dei richiedenti; è inoltre ammessa, nonché obbligatoria se prescritto per legge, la presentazione della pratiche tramite modalità elettroniche e/o telematiche.

[Art. XII.10] Edifici esistenti in contrasto

1. Gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, che siano in contrasto con le destinazioni previste dallo strumento urbanistico vigente, ove non sia previsto l'intervento mediante PUA di iniziativa pubblica o la destinazione urbanistica non preveda l'esproprio, non sono soggetti ad alcuna procedura coattiva, ma potranno subire trasformazione soltanto per adeguarsi alle norme urbanistiche vigenti; potranno inoltre essere soggetti ad intervento di manutenzione ordinaria (**MO**), di manutenzione straordinaria (**MS**), di totale o parziale demolizione (**D**).
2. Nel caso che detti edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti, ricadano all'interno di perimetri di strumenti urbanistici attuativi non ancora approvati e/o in zone preordinate all'esproprio, saranno consentiti, fatta salva l'attività edilizia libera, unicamente interventi di manutenzione straordinaria (**MS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**), ristrutturazione edilizia (**RE**) di singole unità immobiliari, o parti di esse, nonché di interi edifici nei casi e nei limiti previsti dalle norme dello strumento urbanistico, demolizione senza ricostruzione (**D**) nei casi e nei limiti previsti dallo strumento urbanistico.
3. Per gli immobili sede di attività produttive inquinanti sono anche consentiti i miglioramenti igienici e tecnologici atti ad abbattere i fattori inquinanti ed a migliorare le condizioni di lavoro degli addetti purché ciò non costituisca potenziamento della capacità produttiva
4. Per gli edifici, impianti, insediamenti e strutture esistenti condonati ai sensi della L. 47/85, L. 724/94, L. 326/2003 e L.R. 23/2004, fermo restando quanto prescritto all'art. 1.2 c7 alla voce "Stato esistente", qualora in contrasto con gli indici urbanistici degli strumenti vigenti, relativi a **Uf**, **Ic**, sono consentiti, interventi di manutenzione ordinaria (**MO**), manutenzione straordinaria (**MS**), restauro e risanamento conservativo (**RRC**), demolizione (**D**) totale o parziale, nonché interventi di ristrutturazione edilizia (**RE**) di tipo conservativo.
5. I medesimi interventi edilizi previsti al c4 sono consentiti anche su immobili di fatto regolarizzati con provvedimenti di tipo sanzionatorio, in alternativa al ripristino, ai sensi della vigente normativa, qualora presentino aspetti di non conformità agli strumenti urbanistici vigenti. Interventi edilizi eccedenti le categorie sopramenzionate, qualora conformi alla normativa urbanistico-edilizia vigente, saranno ammessi solo in relazione a porzioni di fabbricato legittimamente realizzate e comunque nella finalità di non ulteriore aggravio della pregressa violazione e tenuto conto altresì della natura della violazione medesima.

PARTE QUARTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE

TITOLO XIII SALVAGUARDIA E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Capo 1°
Applicazione della salvaguardia alla normativa di RUE
per la parte URBANISTICA e disposizioni transitorie per la parte EDILIZIA

[Art. XIII.1] Salvaguardia per la parte “Urbanistica”

1. Ai sensi dell'art.12 della L.R. n. 20/2000⁶ le misure di salvaguardia da esso previste trovano applicazione per la parte “urbanistica” del RUE, che data la sua natura è, nella sua interezza, da assumere tra gli “strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica” di cui all'articolo stesso e che risulta costituita dalla Parte Prima “Caratteri Generali del RUE” e dalla Parte Seconda “Urbanistica” (elaborato RUE 5.1) relativamente: - ai seguenti titoli, Capi e Articoli:

TITOLO I	<i>Capo 2° Classificazione degli usi</i> <i>Capo 4° Modalità attuative: Art. I.10, Art. I.11, Art. I.12, Art. I.13</i> <i>Capo 6° Riferimenti per la gestione: Art. I.23, Art. I.24</i> <i>Capo 7° Promozione del paesaggio</i>
TITOLO II	<i>Capo 1° Sistema paesaggistico-ambientale</i> <i>Capo 2° Sistema della mobilità</i> <i>Capo 3° Sistema delle Dotazioni territoriali</i>
TITOLO III	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali</i> <i>Capo 2° Componenti idrogeomorfologiche-vegetazionali</i> <i>Capo 3° Forme insediative</i> <i>Capo 4° Attrezzature e impianti</i>
TITOLO IV	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali</i> <i>Capo 2° Uso produttivo del suolo</i> <i>Capo 3° Uso insediativo</i>
TITOLO V	<i>Capo 1° Finalità e disciplina dello Spazio portuale</i>
TITOLO VI	<i>Capo 1° Finalità e disposizioni generali</i> <i>Capo 2° Città storica</i> <i>Capo 3° Elementi di caratterizzazione della Città storica</i> <i>Capo 4° Città a conservazione morfologica</i> <i>Capo 5° Elementi di caratterizzazione della Città a conservazione morfologica</i> <i>Capo 6° Città consolidata o in via di consolidamento</i> <i>Capo 7° Elementi di caratterizzazione della Città consolidata o in via di consolidamento</i>

- ai seguenti allegati (elaborato RUE 5.1.1): costituenti “Quaderni del RUE”;

Allegato C) Obiettivi di località (art. I.12)

Allegato D) Rete ecologica: abaco degli interventi tipo (art. II.3)

Allegato F) Edifici ricadenti in appoderamenti ex ERSA: abaco degli schemi di ampliamento e di aggregazione (art. IV.17)

2. Le misure di salvaguardia di cui al precedente comma si applicano alle istanze di “strumenti subordinati di pianificazione” (PUA), di permessi di costruire, nonché denunce di inizio attività (**DIA**) che alla data di adozione del RUE non risultino già approvati, rilasciati o perfezionati nella loro efficacia ai sensi di legge.
3. La normativa transitoria di cui alle norme tecniche di attuazione del PSC e specificatamente per le parti che rinviano all'adozione del RUE, di cui agli artt. 15, 96 c3 e c4, art. 80 c7 non è più applicabile dalla data di adozione del presente RUE.

⁶ Art. 12 Salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, le amministrazioni pubbliche sospendono ogni determinazione in merito:

a) all'autorizzazione di interventi di trasformazione del territorio che siano in contrasto con le previsioni dei piani adottati o tali da comprometterne o renderne più gravosa l'attuazione;

b) all'approvazione di strumenti subordinati di pianificazione territoriale e urbanistica che siano in contrasto con le prescrizioni del piano adottato;

2. La sospensione di cui al comma 1 opera fino alla data di entrata in vigore del piano e comunque per non oltre cinque anni dalla data di adozione, salvo diversa previsione di legge.

[Art. XIII.2] Disposizioni transitorie per la parte “Edilizia” relativamente alle domande presentate prima dell’adozione del RUE

1. Le norme del presente RUE costituenti la Parte Terza “Edilizia” e il relativo Allegato H) costituente parte integrante e sostanziale alle norme stesse, denominato I QUADERNI DEL RUE “*Requisiti cogenti e volontari*” e la Parte Seconda “Urbanistica” relativamente:

- ai seguenti Titoli, Capi e Articoli:

TITOLO I *Capo 1° Parametri urbanistici e definizioni*
 Capo 3° Classificazione degli interventi
 Capo 4° Modalità attuative: art. I.8, art. I.9
 Capo 5° Strumenti di valutazione ambientale
 Capo 6° Riferimenti per la gestione: art. I.16, art. I.17, art. I.18, art. I.19, art. I.20, art. I.21, art. I.22

- ai seguenti allegati costituenti i “QUADERNI DEL RUE” :

Allegato A) Definizione degli interventi edilizi
Allegato B) Modalità di approvazione e presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) – elaborati e documenti costitutivi – convenzione (art. I.11)
Allegato E) Edifici di valore tipologico documentario: abaco degli schemi di ampliamento (art. II.12)
Allegato G) Attenzioni e regole per interventi: nella *Città storica* e su edifici e/o complessi di valore storico-architettonico; nella città a conservazione morfologica; su edifici di valore tipologico documentario; nello spazio rurale (art. II.11, II.12, IV.3, VI.5, VI.22)

non si applicano alle **DIA** e alle domande di **PdC** presentate prima della sua adozione, purché alla data di presentazione siano conformi al PRG 93 e alla Parte Prima e Seconda della normativa del presente RUE come specificato al precedente art. XIII.1, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo, per questi ultimi due casi, la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.

Dette norme non si applicano inoltre:

- a) alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/02 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione del presente RUE o rilasciato successivamente perché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente
 - b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
 - c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002
 - d) alle **DIA** presentate ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002, relative ad interventi ricadenti in strumenti urbanistici approvati e convenzionati prima della data di adozione del RUE e che ne disciplinano i contenuti planivolumetrici, formali, tipologici e costruttivi
2. Le **DIA** e le domande di cui al c1 devono comunque rispettare quanto disposto dal precedente art. XIII.1.
 3. Ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione del RUE, ed in particolare della normativa di parte edilizia (RUE 5.2 e 5.2.1 Requisiti Cogenti), non trova più applicazione la normativa relativa al Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.).

[Art. XIII.3] Disposizioni transitorie per la variante di adeguamento alla D.A.L.R. 279/2010

1. I nuovi parametri e relative definizioni e la documentazione, di cui alla variante di adeguamento agli allegati A e B della D.A.L.R. 279/2010, non si applicano alle pratiche edilizie (DIA/SCIA/PAS/PdC) presentate prima della sua adozione, purché complete e prive di carenze progettuali, grafiche e documentali, fatto salvo la possibilità di apportare modeste e non sostanziali integrazioni e specificazioni in fase istruttoria.
2. Detti parametri e definizioni non si applicano inoltre:
 - a) Alle varianti in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/2002 purché realizzate nel periodo di validità del titolo abilitativo rilasciato in data antecedente a quella di adozione della presente variante o rilasciato successivamente purché in possesso dei requisiti previsti dal comma precedente

- b) alle varianti essenziali che, dal solo punto di vista urbanistico-edilizio, ovvero per consistenza delle opere, rientrano nella definizione di variante in corso d'opera, ma che, modificando in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura sono soggette all'ottenimento di un nuovo titolo abilitativo ai sensi dell'art. 18 della L.R. 31/2002
 - c) alle varianti di progetti in zona di vincolo ambientale ai sensi della Parte III del D.Lgs n. 42/2004, che presentano sotto il profilo sostanziale la consistenza delle medesime varianti in corso d'opera, ma che sono classificate sempre e comunque come essenziali ai sensi della lettera f) del c1 dell'art. 23 L.R. 31/2002
3. Il Titolo X delle presenti norme rimarrà vigente fino all'emanazione degli atti di coordinamento tecnico di cui all'Art. 12 della L.R. 15/2013 e al loro recepimento nel RUE o, comunque, fino alla decorrenza dei 180 giorni previsti per l'adeguamento dello stesso.