

- R. REGOLAMENTO**
- U. URBANISTICO**
- E. EDILIZIO**

Approvato con delibera del C.C. N° del

PARTE I – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA.....	9
TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO	9
CAPO I – ORGANI	9
Art. 1.1 - Sportello Unico dell’Edilizia e per le Attività Produttive (SUE e SUAP)	
<i>Art. 1.1.1 - Definizione e compiti</i>	9
<i>Art. 1.1.2 - Ambito di applicazione</i>	9
<i>Art. 1.1.3 - Attribuzioni del Responsabile dell’Ufficio SUE e del Responsabile del procedimento</i>	10
Art. 1.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQ)	11
<i>Art. 1.2.1 - Definizione e compiti</i>	11
<i>Art. 1.2.2 - Composizione e nomina</i>	12
<i>Art. 1.2.3 - Funzionamento</i>	13
<i>Art. 1.2.4 - Dichiarazione di indirizzi</i>	14
Art. 1.3 - Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza	14
CAPO II – TITOLI ABILITATIVI	15
Art. 2.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo	15
Art. 2.2 - Cambio di intestazione (“voltura”)	16
Art. 2.3 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni	17
Art. 2.4 - Attività edilizia libera	17
Art. 2.5 - Valutazione Preventiva	18
<i>Art. 2.5.1 - Definizione</i>	18
<i>Art. 2.5.2 - Richiesta</i>	18
<i>Art. 2.5.3 - Rilascio e validità</i>	19
Art. 2.6 - Preparare alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	19
Art. 2.7 - Permesso di Costruire (PdC)	20
<i>Art. 2.7.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire</i>	20
<i>Art. 2.7.2 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire</i>	20
<i>Art. 2.7.3 - Domanda e documentazione</i>	21
<i>Art. 2.7.4 - Istruttoria dei progetti</i>	25
<i>Art. 2.7.5 - Rilascio e validità</i>	26
<i>Art. 2.7.6 - Contenuti dell’atto del permesso di costruire</i>	27
<i>Art. 2.7.7 - Permesso di costruire in deroga</i>	28
<i>Art. 2.7.8 - Decadenza del permesso di costruire</i>	29
<i>Art. 2.7.9 - Pubblicità del permesso di costruire</i>	29
<i>Art. 2.7.10 - Riesame del permesso di costruire</i>	29
<i>Art. 2.7.11 - Proroga dei termini</i>	30

<i>Art. 2.7.12 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire</i>	30
<i>Art. 2.7.13- Efficacia del permesso di costruire (L.R. 26 novembre 2010, n° 11)</i>	30
Art. 2.8 - Denuncia di Inizio Attività (DIA)	30
<i>Art. 2.8.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività</i>	30
<i>Art. 2.8.2 - Presentazione e documenti</i>	32
<i>Art. 2.8.3 - Verifica del progetto</i>	32
<i>Art. 2.8.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza</i>	33
<i>Art. 2.8.5 - Pubblicità e responsabilità</i>	33
<i>Art. 2.8.6 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività</i>	33
Art. 2.9 - Altri pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori	34
Art. 2.10 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	34
Art. 2.11 - Autorizzazione amministrativa	35
Art. 2.12 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti	35
Art. 2.13 - Variazioni minori in corso d'opera	36
Art. 2.14 - Costruzioni legittimate a tempo determinato	36
TITOLO II – ESECUZIONE DEI LAVORI	38
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	38
Art. 3.1 - Comunicazione di inizio dei lavori	38
Art. 3.2 - Norme generali e misure igieniche per i cantieri.	39
<i>Art. 3.2.1 - Sicurezza nei cantieri</i>	39
<i>Art. 3.2.2 - Demolizioni: difesa dalle polveri</i>	39
<i>Art. 3.2.3 - Misure igieniche nei cantieri edili</i>	39
<i>Art. 3.2.4 - Inquinamento acustico nei cantieri edili</i>	40
Art. 3.3 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico.....	40
Art. 3.4 - Documentazione da conservare in cantiere.	41
Art. 3.5 - Materiali di impiego e di risulta.	41
Art. 3.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici.	44
CAPO II – SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI	44
Art. 4.1 - Definizioni relative alla sicurezza nei cantieri edili.	44
Art. 4.2 - Obblighi del committente o del responsabile dei lavori.	45
Art. 4.3 - Obblighi del coordinatore per la progettazione.	46
Art. 4.4 - Obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.	46
Art. 4.5 - Responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori.	47
Art. 4.6 - Obblighi dei lavoratori autonomi.	47
Art. 4.7 - Misure generali di tutela.	47
Art. 4.8 - Obblighi del datore di lavoro.	48

Art. 4.9 - Requisiti professionali del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.	49
Art. 4.10 - Notifica preliminare.	50
Art. 4.11 - Piano di sicurezza e coordinamento.	50
Art. 4.12 - Obblighi di trasmissione.	51
Art. 4.13 - Consultazione dei rappresentanti per la sicurezza.	51
Art. 4.14 - Modalità attuative di particolari obblighi.	51
Art. 4.15 - Segnaletica di sicurezza, prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili.	52
Art. 4.16 - Misure e principi generali per la prevenzione dei rischi.	54
Art. 4.17 - Vigilanza sui luoghi di lavoro.	55
Art. 4.18 - Sanzioni nei lavori in cantiere.	55
TITOLO III – CONCLUSIONE DEI LAVORI	56
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	56
Art. 5.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato.	56
Art. 5.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità.	57
Art. 5.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita.	59
Art. 5.4 - Procedure di collaudo delle opere ed aree di urbanizzazione.	59
CAPO II – CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'	60
Art. 6.1 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità.	60
Art. 6.2 - Certificazione energetica degli edifici.	60
Art. 6.3 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità.	60
Art. 6.4 - Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale.	61
Art. 6.5 - Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio.	61
PARTE II – PRESCRIZIONI PER INTERVENTI EDILIZI ED URBANI	62
TITOLO I – REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE	62
Art. 7.1 - Disposizioni di carattere generale.	62
Art. 7.2 - Organismo edilizio e relazioni funzionali.	62
Art. 7.3 - Requisiti e famiglie di requisiti.	62
<i>Art. 7.3.1 - Contenuto dei requisiti cogenti (tabella).</i>	<i>64</i>
<i>Art. 7.3.2 - Contenuto dei requisiti volontari (tabella).</i>	<i>67</i>
Art. 7.4 - Forme di incentivazione per l'applicazione dei Requisiti Volontari.	68
Art. 7.5 - Limiti di applicazione dei requisiti.	68
Art. 7.6 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero.	69
Art. 7.7 - Requisiti definiti da norme di settore.	69
<i>Art. 7.8 - Classificazione dei locali in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale.</i>	<i>70</i>

TITOLO II – TUTELA DELL'AMBIENTE E PRESCRIZIONI DI IGIENE EDILIZIA.....	72
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA IGIENICA DEL SISTEMA AMBIENTALE.....	72
Art. 8.1 - Acque superficiali e sotterranee.	72
Art. 8.2 - Deflusso delle acque, acque di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne.	72
Art. 8.3 - Acque reflue.	73
Art. 8.4 - Pozzi neri a perfetta tenuta e serbatoi interrati, caratteristiche.	74
Art. 8.5 - Salubrità dei terreni, inedificabilità dei terreni interessati da incendi.	74
Art. 8.6 - Deposito di materiali.	74
Art. 8.7 - Prescrizioni di carattere acustico.	74
Art. 8.8 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico.	75
Art. 8.9 - Linee elettriche aeree, installazione ed esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile.	76
Art. 8.10 - Pareri igienico-sanitari su strumenti urbanistici e progetti edilizi.	77
Art. 8.11 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati.	77
<i>Art. 8.11.1 - Verifiche e controlli preliminari delle aree e dei siti inquinati.</i>	<i>77</i>
<i>Art. 8.11.2 - Piani di caratterizzazione dei siti inquinati.</i>	<i>77</i>
<i>Art. 8.11.3 - Interventi preliminari di bonifica del sito.</i>	<i>77</i>
Art. 8.12 - Prescrizioni di carattere geotecnico.	77
CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA IGIENICA DEL SISTEMA EDILIZIO	78
Art. 9.1 - Dichiarazione di inagibilità.	78
Art. 9.2 - Ventilazione dei locali.	78
Art. 9.3 - Isolamento dall'umidità.	78
TITOLO III – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE EDILIZIE E PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE PARTICOLARI.....	80
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI	80
Art. 10.1 - Classificazione dei piani.	80
Art. 10.2 - Locali a piano terra, seminterrati ed interrati.	80
Art. 10.3 - Scale e ascensori.	80
Art. 10.4 - Ordine di manutenzione e sicurezza delle costruzioni.	81
Art. 10.5 - Isolamento termico e contenimento dei consumi energetici, certificazione energetica degli edifici.	81
Art. 10.6 - Abbattimento delle barriere architettoniche.	82
Art. 10.7 - Progettazione antisismica.	83
Art. 10.8 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.	84
CAPO II – IMPIANTI	85
Art. 11.1 - Generalità sull'installazione di apparati tecnologici.	85
Art. 11.2 - Progettazione e dichiarazione di conformità degli impianti.	85

Art. 11.3 - Installazione di apparecchi a gas, accertamento della sicurezza degli impianti di utenza gas.	87
Art. 11.4 - Installazione di bombole di gas liquefatti.	87
Art. 11.5 - Zone per impianti ed attrezzature per la distribuzione dei carburanti.	87
Art. 11.6 - Impianti di condizionamento.	87
Art. 11.7 - Canne fumarie di esalazione.	88
Art. 11.8 - Comignoli.	88
Art. 11.9 - Riscaldamento e impianti termici.	89
Art. 11.10 - Smaltimento delle acque reflue domestiche.	89
Art. 11.11 - Prescrizioni antincendio.	89
CAPO III – NORME PARTICOLARI	91
Art. 12.1 - Allineamenti.	91
Art. 12.2 - Coperture, canali di gronda, pluviali.	91
Art. 12.3 - Soffitti inclinati, pavimenti sopraelevati, soppalchi, controsoffittature.	91
Art. 12.4 - Parapetti balaustre e ringhiere.	92
Art. 12.5 - Numeri civici.	92
Art. 12.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc.	93
Art. 12.7 - Tinteggiature e colori.	93
Art. 12.8 - Cortili, pozzi-luce e chiostrine.	93
Art. 12.9 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.	93
Art. 12.10 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.	94
Art. 12.11 - Elementi aggettanti su spazi pubblici.	94
Art. 12.12 - Bacheche.	94
Art. 12.13 - Marciapiedi.	95
Art. 12.14 - Recinzioni e muri di cinta.	95
Art. 12.15 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.	95
Art. 12.16 - Prescrizioni generali riguardanti l'illuminazione esterna.	96
Art. 12.17 - Arredo Urbano.	97
Art. 12.18 - Spazi pubblici – Piazze.	97
Art. 12.19 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere.	98
Art. 12.20 - Installazioni pubblicitarie.	98
Art. 12.21 - Cartellonistica.	99
Art. 12.22 - Insegne e targhe.	99
Art. 12.23 - Tende aggettanti.	99
Art. 12.24 - Indicatori od insegne di pubblico interesse.	100
Art. 12.25 - Fioriere.	100
Art. 12.26 - Autorimesse pubbliche e private.	100
Art. 12.27 - Impianti fissi di emittenza radio televisiva.	101
Art. 12.28 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile.	101

CAPO IV – EDILIZIA RURALE	101
Art. 13.1 - Abitazioni rurali e costruzioni accessorie.	101
Art. 13.2 - Stalle ed insediamenti zootecnici.	103
Art. 13.3 - Letamai, concimaie e bacini di accumulo.	104
Art. 13.4 - Abbeveratoi, lavanderie e vasche per la lavatura ed il raffrescamento degli ortaggi.	106
Art. 13.5 - Serre e tunnel – serre.	106
Art. 13.6 - Attività agrituristiche, strutture ricettive all'aria aperta.	107
CAPO V – EDILIZIA DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI	111
Art. 14.1 - Campo di applicazione – classificazione dei luoghi di lavoro.	111
Art. 14.2 - Altezza e superficie dei locali.	112
Art. 14.3 - Locali interrati e seminterrati.	113
Art. 14.4 - Uscite.	114
Art. 14.5 - Soppalchi.	114
Art. 14.6 - Scale e parapetti.	114
Art. 14.7 - Dotazione dei servizi igienico – assistenziali.	114
Art. 14.8 - Isolamento termico, riscaldamento, aerazione.	117
Art. 14.9 - Illuminazione naturale e artificiale.	117
Art. 14.10 - Rumore, vibrazioni e alte temperature.	118
Art. 14.11 - Sicurezza antincendio.	119
CAPO VI – EDILIZIA SPECIALE	119
Art. 15.1 - Edicole e chioschi.	119
Art. 15.2 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività – dehors.....	120
Art. 15.3 - Arredi da giardino.	120
Art. 15.4 - Monumenti, cippi e targhe commemorative.	121
Art. 15.5 - Edifici per l'esercizio delle attività sanitarie pubbliche e private.	121
Art. 15.6 - Ambulatori medici veterinari, ambulatori aziendali.	121
Art. 15.7 - Scuole, asili nido nurseries.	121
Art. 15.8 - Lavanderie.	123
Art. 15.9 - Palestre ed istituti di ginnastica.	123
Art. 15.10 - Impianti sportivi.	124
Art. 15.11 - Piscine pubbliche e private.	124
Art. 15.12 - Esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.....	127
Art. 15.13 - Caseifici e burrifici.	132
PARTE III – VIGILANZA SUGLI INTERVENTI E DISPOSIZIONI FINALI	133
TITOLO I – VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA OPERE EDILIZIE ABUSIVE	133
Art. 16.1 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie.	133

Art. 16.2 - Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, della D.L., e del progettista.	134
Art. 16.3 - Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.	135
Art. 16.4 - Definizione delle variazioni essenziali.	135
Art. 16.5 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.	135
Art. 16.6 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo ed altri interventi edilizi eseguiti in assenza o difformità dal titolo abilitativo.	136
Art. 16.7 - Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività.	136
Art. 16.8 - Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato.	137
Art. 16.9 - Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela.	137
Art. 16.10 - Salvaguardia degli edifici vincolati.	137
Art. 16.11 - Demolizione di opere abusive.	138
Art. 16.12 - Certificato di destinazione urbanistica.	138
<i>Art. 16.12.1 - Definizione.</i>	138
<i>Art. 16.12.2 - Richiesta.</i>	138
<i>Art. 16.12.3 - Rilascio e validità.</i>	139
Art. 16.13 - Autorizzazione paesaggistica.	139
<i>Art. 16.13.1 - Definizione.</i>	139
<i>Art. 16.13.2 - Richiesta.</i>	139
<i>Art. 16.13.3 - Procedimento per il rilascio e validità.</i>	140
TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI	142
Art. 17.1 - Tolleranze costruttive.	142
Art. 17.2 - Sistema sanzionatorio in materia edilizia.	142
Art. 17.3 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato.	142
Art. 17.4 - Richiesta Permesso di costruire o DIA in sanatoria – Accertamento di conformità.	142
Art. 17.5 - Circolari esplicative.	143
Art. 17.6 - Adeguamento alle norme sopravvenute, rinvio dinamico e clausola di cedevolezza.	143
Art. 17.7 - Incentivi in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari.	144
Art. 17.8 - Diritto di accesso agli atti ed alle informazioni.	145
Art. 17.9 - Norme transitorie.	145

PARTE I – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISCIPLINA DEL PROCESSO EDILIZIO

CAPO I – ORGANI

Art. 1.1 - Sportello Unico dell'Edilizia e per le Attività Produttive (SUE e SUAP)

Art. 1.1.1 - Definizione e compiti

1. Ai fini della gestione dei procedimenti relativi alla trasformazione urbanistico-edilizia del territorio è istituito lo Sportello Unico per l'Edilizia (**SUE**) e lo Sportello Unico per le Attività Produttive (**SUAP**), che potranno essere costituiti anche in forma associata con altri Comuni, al quale è affidata la responsabilità dei procedimenti di carattere urbanistico, edilizio ed ambientali, ai sensi dell'**art. 5 del DPR 380/2001**, dell'**art. 2 della L.R. 31/2002¹** e s. m. e i..
2. Esso deve fornire, secondo le proprie competenze stabilite dalla legge, un'adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici, regolamentari e dei procedimenti edilizi ed ambientali.
3. Lo Sportello Unico provvede altresì a richiedere i pareri e gli atti di assenso comunque denominati agli Enti e alle Amministrazioni competenti interessate dai procedimenti edilizi, urbanistici ed ambientali.

Art. 1.1.2 - Ambito di applicazione

1. Lo Sportello unico per l'edilizia è competente:
 - a. alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività (**DIA**) e delle domande per il rilascio di Permessi di Costruire (**PdC**) e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il Certificato di Agibilità, nonché dei progetti soggetti al parere della Soprintendenza (all'Autorizzazione Paesaggistica) ai sensi e per gli effetti dell'**art. 146 del D. Lgs. 42/2004** e s.m. e i. comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
 - b. a fornire informazioni sulle materie di cui al **punto a)**, anche mediante predisposizione di un archivio informatico che consente l'accesso alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
 - c. all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque ne abbia interesse ai sensi dell'**art. 22 e s. della L. 241/1990**, nonché delle Norme Comunali di Attuazione;
 - d. alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della **parte II del Testo Unico**;
 - e. alla acquisizione diretta, ai fini del rilascio del **PdC** o del Certificato di Agibilità, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente;
 - f. alla predisposizione della modulistica da mettere a disposizione degli interessati per lo svolgimento delle pratiche edilizie:
 - il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'**art. 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001**;

¹ L.R. 25 novembre 2002 n. 31 "Disciplina generale dell'edilizia" (BUR n. 163 del 26/11/2002)

- il parere dei vigili del fuoco, ove necessario in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- g.** agli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza dei servizi ai sensi degli **art. 14, 14/bis, 14/ter, 14/quarter della L. 241/1990**, degli **art.** di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio.
- h.** Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
- le autorizzazioni e certificazioni del competente Ufficio Tecnico della Regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli **artt. 61, 62 e 94 del D.P.R. 380/2001**;
 - gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili compresi negli elenchi di cui alla **Parte II, Titolo I del D. Lgs. 42/2004**, nonché gli immobili di cui all'**art. 142 del medesimo D. Lgs.**, fermo restando che, in caso di assenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'**art. 25 del D. Lgs. 42/2004**;
 - il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici e in materia di servitù viarie, ferroviarie.
- i.** In materia di controlli e di vigilanza sull'attività edilizia che vengono effettuati secondo gli indirizzi del Consiglio Comunale, gli orientamenti espressi dalla Giunta, i criteri fissati con determinazione dirigenziale del Responsabile del **SUE**. La Giunta Comunale può richiedere la presentazione di relazioni periodiche in ordine allo svolgimento e agli esiti dell'attività stessa.

Art. 1.1.3 - Attribuzioni del Responsabile dell'Ufficio SUE e del Responsabile del procedimento

- 1.** Al Responsabile dell'Ufficio **SUE** compete il rilascio dei provvedimenti conclusivi. Il Responsabile dell'Ufficio **SUE**, ai sensi della **L. 241/1990 e s. m. e i., dell'art. 20 del D.P.R. 380/2001**, individua, per le procedure relative ai vari interventi facenti capo allo Sportello Unico, il responsabile del procedimento.
- 2.** Il Responsabile del procedimento, individuato ai sensi dell'articolo precedente, svolge tutte le funzioni assegnate dalla legge e dai regolamenti comunali ed in particolare:
 - a.** cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi del **SUE**, i prescritti pareri dagli Uffici Comunali, nonché i pareri di cui all'**art. 5, comma 3, del D.P.R. 380/2001**, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente;
 - b.** cura la comunicazione di avvio al procedimento **ex art. 7 e seguenti della L. 241/1990**;
 - c.** in relazione alle richieste di Permesso di Costruire, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto;
 - d.** qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nel termine previsto dalla legge, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni e fissando un termine per la pronuncia dell'interessato;
 - e.** interrompere il termine per il rilascio del Permesso di Costruire per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente;
 - f.** convoca, avvalendosi del **SUE**, una conferenza di servizi ai sensi degli **artt. 14, 14/bis, 14/ter, 14/quarter della L. 241/1990 e s. m.**, nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'**art. 5 comma 3 del D.P.R. 380/2001**;
 - g.** dispone con motivata risoluzione il raddoppio dei termini previsti dalla legge nel corso dell'istruttoria del permesso di costruire per casi particolarmente complessi a giudizio del responsabile del procedimento stesso;
 - h.** cura, coordina gli atti istruttori in relazione ai procedimenti relativi a **DIA**, all'attività di vigilanza edilizia e ogni altra attività attinente procedimenti edilizi.

Art. 1.2 - Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQ)

Art. 1.2.1 - Definizione e compiti

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (**CQ**), è l'organo consultivo dell'Amministrazione Comunale cui spetta la formulazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico, di qualità urbana, edilizia e urbanistica. Le sedute della Commissione non sono pubbliche.
2. Nel campo urbanistico, la **CQ** esprime il proprio parere sugli aspetti inerenti gli obiettivi e gli indirizzi di qualità urbana e paesaggistico - ambientale riguardanti i seguenti strumenti urbanistici e regolamentari:
 - a. **POC, PUA**, e Progetti Unitari e loro varianti se modificative dell'impianto urbanistico, dell'organizzazione complessiva degli spazi e della qualità degli stessi;
 - b. **RUE** e sue varianti incidenti su fattori estetici, architettonici, tipologici, paesaggistici e costruttivi;
 - c. Regolamenti riguardanti piani e/o programmi attuativi aventi per oggetto l'arredo urbano, le insegne pubblicitarie e non, i colori e le tinteggiature degli organismi edilizi, il verde urbano.
3. Nel campo edilizio la **CQ** esprime il parere sulla qualità formale e compositiva delle opere edilizie, pubbliche o private, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale e relativamente ai seguenti interventi:
 - a. gli interventi che riguardano immobili di valore storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale, e relative pertinenze (aree di pertinenza, recinzioni ecc.), tutelati da norme statali o dagli strumenti urbanistici comunali, o riguardanti comunque immobili ricadenti nei centri storici ed in particolare:
 - interventi di risanamento conservativo;
 - interventi di restauro scientifico;
 - interventi di ripristino tipologico;
 - b. interventi di nuova costruzione, qualora riguardino immobili ricadenti in ambito rurale non compresi nella precedente **lettera a)**;
 - c. gli interventi che riguardino opere edilizie, pubbliche o private, ricadenti in ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della **Parte III, Titolo I, Capo II del D. Lgs. 42/2004²**, soggetti al rilascio di "autorizzazione paesaggistica";
 - d. Il **RUE** potrà dettare, se del caso, disposizioni più dettagliate, nel rispetto comunque della normativa sovraordinata, per gli elementi interessati da vincolo paesaggistico in applicazione della **Parte Terza, Titolo I, del D. Lgs 42/2004**:
 - torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di **150** mt ciascuna, ai sensi dell'**art. 142, comma 1, lettera c)**;
 - zone umide incluse nell'elenco previsto dal **DPR 13/03/1976 n. 448**, ai sensi dell'**art. 142, comma 1, lettera i)**;
 - aree non soggette a vincolo, ai sensi dell'**art. 142, comma 2, lettera a)**;
 - aree di interesse archeologico ai sensi dell'**art. 142, comma 1, lettera m)**.
 - e. accertamento della compatibilità paesaggistica di cui all'**art. 167, comma 4 del D. Lgs. 42/2004**;
 - f. interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici con altezza **H** superiore a **10** mt o con superficie coperta superiore a **2000** mq;
 - g. interventi riguardanti opere pubbliche per le quali il Responsabile Settore/Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata valuti la necessità di acquisizione del parere della **CQ**, in ordine ai valori paesaggistici, ambientali ed architettonici dell'intervento;

² D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" (G.U. n. 45 del 24/2/2004).

- h. ogni altro intervento edilizio o di arredo urbano, il cui inserimento nel contesto insediativo, a giudizio del Responsabile Settore/Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata, risulti particolarmente rilevante o significativo, con particolare riferimento al contesto insediativo storico.
4. La **CQ** elabora un documento guida sui principi e sui criteri compositivi di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza. Tale documento è trasmesso alla Giunta comunale per la sua approvazione.
 5. Nell'esame dei progetti, la **CQ** esprime le proprie valutazioni sulla base della loro riconosciuta rispondenza agli indirizzi e criteri approvati.
 6. Al termine del mandato, la **CQ** redige un rapporto sulla propria attività che è trasmesso alla Giunta comunale. La nuova **CQ** dovrà valutare, in ragione dei contenuti specifici, se e come apportare eventuali aggiornamenti, modificazioni ed integrazioni agli indirizzi e criteri già approvati ed applicati.
 7. Il Sindaco, o il Responsabile del **SUE**, o i Responsabili del procedimento, possono richiedere il parere alla Commissione in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengano opportuno, previa valida motivazione che dovrà risultare nel verbale della relativa seduta.

Art. 1.2.2 - Composizione e nomina

1. La **CQ** è un organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano un'elevata competenza e specializzazione.
2. La Giunta Comunale, se lo ritiene necessario, può richiedere agli organi professionali di categoria (ad esempio: Ingegneri, Architetti, Geometri, Geologi ecc.) un elenco di nominativi dal quale scegliere i componenti della Commissione.
3. La **CQ** è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a. dal Responsabile del tecnico incaricato dell'Amministrazione Comunale,
 - b. da **7** tecnici, di elevata competenza e specializzazione, esperti nelle materie dell'urbanistica, della tutela del paesaggio e dell'ambiente, della qualità architettonica, della conservazione di beni culturali e ambientali, scelti sulla base di curricula referenziati.
4. La Commissione, nella prima seduta, elegge tra i propri componenti il Presidente e il Vice-Presidente.
5. Il Presidente della Commissione esercita le funzioni attribuitegli dalle disposizioni contenute nel presente regolamento.
6. Il Vice-Presidente sostituisce il Presidente, in caso di sua assenza, esercitando le funzioni ad esso attribuite.
7. La Commissione dura in carica per tutto il mandato del Sindaco e i suoi componenti restano comunque in carica fino alla nomina dei successori.
8. I membri che non partecipano a **3** sedute consecutive, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
9. In caso di cessazione dalla carica di uno o più componenti della Commissione, la Giunta Comunale procede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione stessa.
10. Non possono far parte della **CQ** i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo su opere da realizzarsi nel medesimo comune.
11. Il Segretario della Commissione, senza diritto di voto, è il Responsabile del **SUE** (o da altro dipendente comunale da lui incaricato), in caso di sua assenza le medesime funzioni sono svolte da un dipendente comunale incaricato dallo stesso Responsabile.
12. Può essere presente, senza diritto di voto, ai lavori della **CQ** il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o atti da valutare con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno, di dare lettura della relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento e dell'attestazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché dei pareri obbligatori.
13. Alle sedute della commissione può partecipare il Sindaco o suo delegato come auditore.

Art. 1.2.3 - Funzionamento

1. La **CQ** si riunisce nella sede Municipale indicativamente **1** volta al mese ed in via straordinaria tutte le volte che il Responsabile del **SUE** lo ritenga opportuno.
2. La convocazione è comunicata dal Responsabile del **SUE** per iscritto oppure a mezzo fax o posta elettronica ed inviata ai componenti almeno **3** giorni prima della seduta.
3. Le adunanze sono valide se interviene più della metà dei componenti, tra cui il Presidente o in sua assenza, il Vice-Presidente. Il numero legale dei componenti deve essere verificato al momento di ogni votazione.
4. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dal **SUE** per le quali sia richiesto il parere della **CQ**, secondo l'ordine di presentazione.
5. Il parere su ciascun progetto deve essere espresso entro **60** giorni dalla data di avvio del procedimento. Decorso tale termine il responsabile del **SUE** prescinde da tale parere dandone atto nel provvedimento abilitativo e nel parere tecnico istruttorio.
6. La **CQ**, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere e per acquisire ulteriori elementi di valutazione, può procedere ad un supplemento di istruttoria ai sensi del **comma 4 dell'art. 16 della L. 241/1990³ e s. m. e i.**, per i seguenti motivi:
 - a. convocazione del progettista nel corso della riunione della **CQ**;
 - b. esigenza di sopralluogo.
 - c. necessità di richiedere modeste modifiche al progetto.
 - d. necessità di elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione grafica, fotografica, plastici ecc.);
7. Dell'esercizio delle facoltà di cui sopra deve essere fatto esplicito riferimento in verbale. Il parere della Commissione sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.
8. La richiesta di convocazione del progettista o la comunicazione della data del sopralluogo è inviata al progettista stesso ed alla proprietà dal responsabile del procedimento, con un preavviso di almeno **10** giorni. In caso di mancata presenza del progettista e/o della proprietà convocati, la **CQ** provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
9. Il progettista può comunque chiedere di essere ascoltato dalla **CQ**, la quale decide in merito a maggioranza.
10. La **CQ** esprime il proprio parere secondo le seguenti formulazioni:
 - a. parere favorevole, all'unanimità o a maggioranza;
 - b. parere favorevole con prescrizioni, osservazioni o suggerimenti;
 - c. parere contrario motivato;
 - d. parere sospensivo per carenza documentale, di elementi progettuali o per le motivazioni di cui al precedente **comma 3**. È valido il parere approvato a maggioranza dei membri presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
11. La Commissione non può rinviare, per più di **1** 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.
12. I membri della **CQ** non possono presenziare all'esame dei progetti elaborati da essi stessi o da propri soci o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce, per i membri della **CQ**, motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca della nomina a membro della Commissione e la segnalazione all'Ordine o Collegio di appartenenza.

³ L. 7 Agosto 1990 n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (G.U. n. 192 del 18/8/1990).

13. Ha validità il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta ovvero, in caso di parità, il parere espresso con il voto del Presidente o, in sua assenza, del Vice-Presidente.
14. Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della riunione. Nei casi in cui via sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del commissario sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.
15. Delle adunanze della **CQ** viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i membri presenti. 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 commissari. Deve specificarsi, in ogni caso, se il parere è adottato a maggioranza dei presenti. Il parere espresso dalla Commissione deve essere trascritto, a cura del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, con parere", completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.
16. In tutti i casi nei quali si prevede il parere della **CQ**, le determinazioni conclusive del Responsabile del **SUE** non conformi, anche in parte, al parere della Commissione stessa sono immediatamente comunicate dal Responsabile medesimo al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di **30** giorni, del potere di annullamento del provvedimento previsto dall'**art. 24 della L.R. 31/2002**.

Art. 1.2.4 - Dichiarazione di indirizzi

1. La **CQ** all'inizio dell'attività consultiva può formulare, in un documento guida denominato "Dichiarazione di indirizzi", i criteri che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. La dichiarazione di indirizzi definisce fra l'altro:
 - a. criteri e procedure per il supplemento di istruttoria;
 - b. criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - c. regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - d. possibilità di successivo esame semplificato nel caso di parere favorevole, già espresso sul progetto preliminare;
 - e. indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la **CQ** si atterrà per la formulazione del proprio parere;
 - f. chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - g. criteri per la valutazione della qualità architettonica e formale degli interventi.
2. La dichiarazione di indirizzi deve essere approvata dal Consiglio Comunale.
3. Qualora le **CQ** che si susseguono di mandato in mandato non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

Art. 1.3 - Altri organi competenti ad esprimere pareri di competenza

1. Secondo quanto previsto ai **successivi articoli**, ed in base alle caratteristiche degli edifici e degli interventi in progetto, sono chiamati ad esprimere il proprio parere i seguenti organi per quanto di loro competenza:
 - a. **ASL**: requisiti igienico sanitari;
 - b. **ARPA**: requisiti di prevenzione ambientale;
 - c. Soprintendenze: rispetto dell'interesse culturale, storico, artistico ed architettonico di edifici vincolati e dell'interesse archeologico di aree vincolate;
 - d. Vigili del Fuoco: verifica della sicurezza in materia di prevenzione incendi;

- e. Enti proprietari di Strade e Ferrovie;
- f. Autorità di Bacino, Enti di Gestione Acque Pubbliche e di Bonifica
- g. Enti erogatori di servizi pubblici: verifica congruità e conformità sistema delle infrastrutture;
- h. Servizi interni all'Amministrazione comunale (Polizia Municipale, Ambiente, Lavori Pubblici ecc.).

CAPO II – TITOLI ABILITATIVI

Art. 2.1 - Soggetti aventi titolo a richiedere il Permesso di costruire o a presentare la DIA e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere il permesso di costruire e a presentare la **DIA** i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi:
 - a. il proprietario dell'immobile, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari;
 - b. il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c. l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione;
 - e. il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f. il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'**art. 1577 del Codice Civile**;
 - g. l'affittuario agrario (**L. 11/1971**) ed il concessionario di terre incolte (**D.L. 279/1944**), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 - h. i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione statale;
 - colui che, essendo interessato ad agire, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - i. le aziende erogatrici di pubblici servizi anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
 - j. in luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato munito di idonea procura o mandato rilasciato mediante scrittura privata autenticata o atto pubblico;
 - l'amministratore di condominio sulla base di specifico mandato espresso da regolare assemblea condominiale;
 - il curatore fallimentare;

- il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
2. Nei casi di cui alle **lettere a), b), c), d), e) e j)**, il possesso del titolo può essere autocertificato con apposita dichiarazione ai sensi del **D.P.R. 445/2000**.
 3. Nei casi **f), g)**, il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'**art. 1571 del Codice Civile**, o, nel caso di impossibilità, da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispezzione Provinciale dell'Agricoltura. Nel caso **h)** va allegata copia del provvedimento autorizzativo.

Art. 2.2 - Cambio di intestazione (“voltura”)

1. I titoli abilitativi alla esecuzione delle opere edilizie non sono negoziabili in sé e per sé e possono essere trasferiti solo per atto “*mortis causa*” o per atto tra vivi. In quest’ultimo caso deve però trattarsi di un negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del titolo abilitativo.
2. Nel caso di trasferimento per atto “*mortis causa*” è necessario richiedere la voltura del titolo abilitativo al Responsabile del **SUE**; quest’ultimo la concederà previa presa visione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare, che dovrà essere allegato in copia autentica alla richiesta di voltura; è ammessa anche la presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la nuova titolarità.
3. Nel caso di trasferimento per negozio giuridico che riguardi il bene immobile oggetto del titolo abilitativo, deve ugualmente essere richiesta la voltura, con allegazione all’istanza di copia autentica del titolo attestante la nuova titolarità; è ammessa anche la presentazione di una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante la nuova titolarità.
4. In entrambi i casi di cui ai **commi 2 e 3**, la voltura dovrà essere rilasciata entro **30** giorni dalla richiesta.
5. Dovrà altresì essere prodotta, prima del ritiro della voltura, la ricevuta di avvenuto versamento dei prescritti diritti di segreteria, di cui all’**Allegato C**.
6. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nei titoli abilitativi.
7. La domanda di rilascio della voltura del titolo abilitativo, in competente bollo, va indirizzata al Responsabile del **SUE** e presentata al front office dello Sportello stesso. Essa deve essere redatta sulla base dei modelli predisposti dal **SUE** e in distribuzione presso il front office dello Sportello stesso oppure scaricabili direttamente dalle pagine web dello Sportello all’interno del sito internet comunale.
8. Il front office del **SUE**, incaricato del ricevimento della richiesta di voltura del titolo abilitativo, ne verifica la completezza, secondo quanto indicato ai **precedenti commi 2 e 3**, e comunica al richiedente l’avvio del procedimento, il nominativo del responsabile del procedimento stesso e gli orari di ricevimento del pubblico ai fini della consultazione della pratica e della verifica del suo status procedimentale.
9. Il responsabile del procedimento viene nominato dal Responsabile del **SUE**, e deve coordinare temporalmente e funzionalmente tutte le fasi del procedimento; deve costituire il referente unico e permanente del richiedente per tutta la durata del procedimento, anche per eventuali informazioni sullo stato di trattazione della pratica e sui problemi connessi.
10. La nomina del responsabile del procedimento può anche avvenire in via generale per competenza specifica relativamente allo specifico procedimento delle volture dei titoli abilitativi, tramite provvedimento del Responsabile del **SUE**. In tal caso la comunicazione del nominativo del responsabile del procedimento e di avvio del procedimento stesso si intende assolta mediante la riproduzione del relativo nominativo sui moduli di richiesta di voltura, in distribuzione presso il front office del **SUE**.
11. Il responsabile del procedimento può essere anche lo stesso Responsabile del **SUE**. In tal caso egli nominerà sé stesso quale responsabile del procedimento, in via generale o per singole pratiche, a mezzo di provvedimento dirigenziale.
12. E’ incompatibile la nomina del responsabile del procedimento per parentela ed affinità fino al **6°** grado, con il richiedente.
13. Nel caso che tali incompatibilità siano in capo al Responsabile del **SUE**, chiamato a sottoscrivere la voltura del titolo abilitativo, egli, nel provvedimento di nomina del responsabile del procedimento, delegherà quest’ultimo anche a tale sottoscrizione.

14. Il responsabile del procedimento comunale istruisce le domande di voltura dei titoli abilitativi in ordine cronologico di presentazione delle stesse.

Art. 2.3 - Modalità di presentazione delle richieste e delle comunicazioni

1. Tutte le domande e le dichiarazioni necessarie per legge nell'ambito dei procedimenti amministrativi di seguito regolamentati, sono predisposte utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica in vigore. Le richieste sono tutte soggette al pagamento dei diritti di segreteria secondo specifica delibera di Giunta comunale.

Art. 2.4 - Attività edilizia libera

1. Non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente senza necessità di comunicazione allo Sportello Unico, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e fatti salvi gli obblighi derivanti da vincoli e tutele sovraordinate:
- a. gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 5.1 dell'Allegato A.
 - b. gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui alla **Parte II del Titolo I del D. Lgs. 42/2004**, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal **PSC** e purché non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
 - c. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d. i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agrosilvo-pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
 - e. le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - f. gli impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi.
 - g. inferriate, vetrine, bacheche, fioriere, panchine, fontane (ferma restando l'autorizzazione all'occupazione qualora insistano su spazi pubblici o ad uso pubblico);
 - h. le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali semplicemente infissi nel terreno e da rete metallica o da fili lisci;

LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI COMMI SONO DA CONSIDERARSI ATTIVITÀ COMPLETAMENTE LIBERE CHE NON NECESSITANO NÉ DI COMUNICAZIONE NÉ DI AUTORIZZAZIONE.

- i. le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni.
- j. opere di pavimentazione e finitura degli spazi esterni; anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ivi comprese le relative opere funzionali collocate al di sotto delle stesse pavimentazioni, quali: le intercapedini interamente interrate e non accessibili, le vasche di raccolta delle acque, i locali tombati, i condotti per l'alloggiamento di canalizzazioni interrate per fluidi, le trincee perimetrali di fabbricati, anche esistenti, vuote, per isolare dall'umidità del terreno o per coibentazione, i locali sotterranei o a filo terreno, ove alloggiare parti di impianti (ad esempio piattaforme di pesatura per veicoli), i pozzetti per pompe di sollevamento, cabine per stazioni di trasmissione dati, per gruppi di riduzione della pressione del gas, e simili, condotte fognarie, pozzetti, fosse, sottoservizi a servizio degli immobili e realizzati nelle loro aree di pertinenza;
- k. i pannelli solari, fotovoltaici e termici a servizio degli edifici, non aderenti o integrati nei tetti degli edifici stessi, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti storici del territorio rurale;

- l. le aree ludiche senza fini di lucro: piscine smontabili appoggiate al suolo di superficie non superiore a **20** mq, campi da gioco per tennis, pallacanestro, pallavolo e simili, a condizione che il loro utilizzo non sia oggetto di un'attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito;
- m. gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici: i pergolati, le pensiline, le tettoie con profondità inferiore a **1,50** ml, i barbecue e i forni in muratura, i manufatti esterni dei pozzi, le coperture avvolgibili o retrattili di telo impermeabile, le piccole fontane e gli altri manufatti con analoghe caratteristiche, i gazebo completamente aperti sui lati e coperti con teli amovibili fino a **15** mq di superficie netta, i piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilizie (piccole serre, ricoveri per attrezzi da giardino ed opere assimilabili, ma non con funzione di ricovero autovetture) fino a **16** mc di volume e con altezza massima in colmo pari a **2,5** ml;

LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI COMMI SONO DA CONSIDERARSI ATTIVITÀ CHE NECESSITANO DI COMUNICAZIONE CON MODULO REGIONALE (MODELLO B).

- n. gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'**art. 5.2 dell'Allegato A**, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.

LE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI COMMI SONO DA CONSIDERARSI ATTIVITÀ CHE NECESSITANO DI COMUNICAZIONE CON MODULO REGIONALE (**MODELLO A**) CON NECESSITÀ DI ASSEVERAZIONE DA PARTE DI TECNICO ABILITATO (**MODELLO C**).

- 2. Ai sensi dell'**art. 17 del D.L. n. 128 del 2006** l'installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a **13** mc è considerata, ai fini urbanistici ed edilizi, attività edilizia libera, come disciplinata dall'articolo **6 del D.P.R. n. 380 del 2001**.
- 3. Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno comunque essere inseriti in modo corretto nel contesto urbano ed installati nel rispetto di tutte le altre norme vigenti in materia con riguardo, in particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata ed essere realizzati nel rispetto del Codice Civile.
- 4. Resta ferma la necessità di acquisire eventuali pareri, autorizzazioni, nullaosta, concessioni ecc., previsti da specifiche norme di settore, (es. Codice della Strada, Regolamento di Occupazione Suolo Pubblico ecc.), od autorizzazioni di carattere condominiale.
- 5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'**art. 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4**, convertito, con modificazioni, dalla **legge 9 marzo 2006, n. 80**.

Art. 2.5 - Valutazione Preventiva

Art. 2.5.1 - Definizione

- 1. L'avente titolo alla presentazione della **DIA** o al rilascio del permesso di costruire può chiedere preliminarmente al **SUE** una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione e uno schema di progetto, predisposti da un professionista abilitato, contenenti i principali parametri progettuali secondo quanto stabilito all'articolo seguente.

Art. 2.5.2 - Richiesta

- 1. Alla richiesta devono essere obbligatoriamente allegati, in **2** copie, i seguenti documenti a firma di un tecnico abilitato:
 - a. relazione tecnica illustrativa contenente gli elementi necessari all'identificazione dell'immobile interessato ed in particolare:
 - gli usi previsti, le dimensioni edilizie, l'applicazione degli indici edilizi e urbanistici risultanti, in rapporto a quelli ammessi dagli strumenti urbanistici;
 - la definizione delle dotazioni territoriali necessarie;

- gli eventuali vincoli di natura ambientale e storico-culturale presenti;
 - riferimenti alla normativa del **PSC** e agli obiettivi e limiti contenuti nelle schede di ambito, nonché alla normativa del **RUE**, del **POC** o del **PUA**;
 - richieste di chiarimenti nel caso di dubbi interpretativi nell'applicazione delle norme;
 - dimostrazione del corretto inserimento dell'opera progettata nel contesto insediativo ed ambientale di riferimento (es. profili dei fronti edilizi, allineamenti, elementi architettonici e tipologici esistenti, ecc.);
- b.** schema progettuale riconducibile al formato A4 contenente i seguenti elaborati:
- planimetria in scala 1:1000 del **PUA**, per gli immobili in esso ricadenti e 1:2000 per gli altri immobili che consenta l'esatta individuazione dell'area di intervento;
 - rilievo dell'area oggetto di intervento, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto, delle infrastrutture e delle alberature e delle siepi esistenti;
 - rilievo degli edifici oggetto di intervento in scala 1:100, con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari, le funzioni dei singoli locali, la rappresentazione dei prospetti, almeno **2** sezioni significative, la descrizione dei principali materiali e colori da impiegare nei fronti esterni;
 - fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, di formato minimo 15x11 cm, con planimetria indicante i punti di ripresa;
 - progetto dell'area (in scala non inferiore a 1:200) e degli edifici (in scala non inferiore a 1:100) di intervento contenente le indicazioni e le rappresentazioni di cui al **secondo e al terzo punto precedente**, oltre alla descrizione dei principali materiali e colori da impiegare nei fronti esterni.

Art. 2.5.3 - Rilascio e validità

1. Il responsabile del procedimento verifica la completezza e regolarità della documentazione e la sottoscrizione degli elaborati da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto. Entro **15** giorni dalla presentazione della richiesta il **SUE** può richiedere integrazioni in merito alla documentazione presentata e ai contenuti in essa esplicitati. Tale richiesta produce gli effetti della interruzione dei termini di rilascio di cui al successivo **comma 2**, i quali riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione degli atti integrativi richiesti.
2. La valutazione preventiva è rilasciata dallo **SUE** entro **45** giorni dalla presentazione della domanda accompagnata dagli elaborati tecnici. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione e documentazione presentata.
3. La valutazione preventiva può essere favorevole, favorevole subordinatamente al rispetto di determinate condizioni esplicitate nella valutazione stessa, o contraria con motivazioni.
4. I contenuti della valutazione preventiva rilasciata, ovvero della relazione e documentazione tacitamente assentite, sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso di costruire o dell'istruttoria della **DIA** a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Tali contenuti conservano la propria validità per **1** anno, a meno che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici generali e ai piani attuativi, con riferimento all'ambito territoriale interessato dall'intervento.

Art. 2.6 - Preparare alla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. È comunque possibile richiedere da parte dei soggetti interessati, per interventi di particolare complessità e di rilevante interesse urbanistico ed edilizio, un preparare alla **CQ**. La documentazione deve permettere ai componenti della **CQ** di disporre di tutti gli elementi (documentazione fotografica dell'esistente, stato di fatto, progetto, inserimento nel contesto urbano, relazione tecnica di progetto) utili al fine di una valutazione di merito. La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o del proponente.

2. Qualora gli elaborati presentati per la richiesta degli idonei titoli abilitativi di cui ai **successivi articoli**, non differiscano da quelli contenuti nel preparare e lo stesso sia stato positivo, la pratica non dovrà tornare in **CQ**.
3. Il parere è comunicato dallo Sportello unico al richiedente e al progettista incaricato entro **15** giorni dalla seduta della **CQ**, e conserva la propria validità per **1** anno.

Art. 2.7 - Permesso di Costruire (PdC)

Art. 2.7.1 - Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Il Permesso di Costruire (**PdC**) deve essere richiesto al **SUE** per tutte le opere edilizie, escluse quelle indicate agli **articoli 2.4 e 2.8.1**.
2. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'**art. 54 del D. Lgs. 267/2000**, non è richiesto il **PdC**, limitatamente alle opere ingiunte.
3. Sono in particolare soggetti al rilascio del **PdC** i seguenti interventi:
 - a. gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione di edifici con variazione di sagoma, o sedime o volume, impianti e infrastrutture, salvo i casi di cui al **comma precedente**;
 - b. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c. le varianti a **PdC** già rilasciati e in corso di validità consistenti in variazioni essenziali ai sensi dell'**art. 23 della L.R. 31/2002 e s. m. e i.**;
4. Non costituiscono trasformazione urbanistica o edilizia del territorio, e non sono quindi soggette ad autonomo titolo abilitativo le opere provvisorie di cantiere ossia gli interventi e le costruzioni provvisorie finalizzate alla realizzazione di un'opera edilizia concessa, e al servizio dei lavoratori a ciò impegnati; tali opere di cantiere possono permanere esclusivamente per la durata del cantiere stesso.
5. La realizzazione delle trasformazioni sottoposte a **PdC** è soggetta alla disciplina sanzionatoria e fiscale prevista dalle norme statali per le corrispondenti opere.
6. Il **PdC** può essere:
 - a. gratuito, nei casi previsti dalla legge (**cf. art. 30 L.R. 31/2002**);
 - b. oneroso; l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta ad interruzione dei termini per richiesta di integrazione documentale e di contenuti;
 - c. convenzionato (**cf. art. 31 L.R. 31/2002**).

Art. 2.7.2 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

1. Il **PdC** è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Il **PdC** è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.
3. In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di **PdC** con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi **3** anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero **5** anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro **1** anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
4. A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il Presidente della Giunta Regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Art. 2.7.3 - Domanda e documentazione

1. La richiesta di **PdC** deve essere inoltrata al **SUE** dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e riducibili nel formato **UNI A4**.
2. La richiesta deve contenere le generalità, residenza, domicilio e numero di codice fiscale del richiedente e del/i progettista/i che la sottoscrivono apponendo il timbro professionale. La richiesta di **PdC** dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile della intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio; con la richiesta, i progettisti asseverano l'idoneità delle proprie abilitazioni professionali rispetto al tipo di intervento di cui trattasi.
3. Il **PdC** è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'**art. 16 D.P.R. n. 380 del 6/6/2001**.
4. La richiesta di cui ai **precedenti commi** è presentata presso lo **SUE** che controlla la completezza e la regolarità della documentazione ed elaborati di progetto allegati. La mancanza o l'irregolarità di documenti e/o elaborati tecnici allegati comporta la irricevibilità della pratica, che viene restituita, cosicché non si dà avvio al procedimento. All'atto della presentazione dell'istanza, viene rilasciata apposita ricevuta con riportato il numero identificativo del documento accettato, e successivamente comunicato il nominativo del responsabile del procedimento .
5. La richiesta deve sempre essere costituita, pena l'inammissibilità, dai seguenti documenti obbligatori, nel rispetto anche dei contenuti della "**Sezione 3. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati**" dell'**Allegato B della deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279**:
 - a. domanda debitamente compilata in ogni sua parte;
 - b. copia autentica del documento comprovante il titolo a intervenire;
 - c. copia della valutazione preventiva, qualora richiesta e rilasciata (**1** copia);
 - d. elaborati grafici in idonea scala, (piante, prospetti e sezioni debitamente quotati contenenti la rappresentazione degli interventi edilizi proposti (stato di fatto, progetto e sintesi degli interventi nella scala di rappresentazione adeguata all'intervento). Dovranno essere in particolare indicate le quote delle altezze nei prospetti e nelle sezioni misurate ai sensi del presente **RUE**, le quote planimetriche ed altimetriche, le destinazioni d'uso, le superfici e le altezze di ciascun locale, le quote delle aperture interne ed esterne, comprese quelle di copertura, e dei relativi bancali. Dovranno inoltre essere specificati per tutti gli interventi su manufatto esistente, con esclusione del caso in cui il permesso di costruire integri solo un accertamento di conformità ai sensi dell'**art. 17, LR 23/2004**, la comparazione tra stato di fatto e stato di progetto (giallo e rosso);
 - e. elaborati grafici dello stato legittimo e comparativi tra stato di fatto e stato legittimo, ossia quando il permesso di costruire consiste in (o comprende) un accertamento di conformità, ai sensi dell'**art. 17, LR 23/2004** (lo stato legittimo dell'immobile, risultante dai precedenti titoli abilitativi, non corrisponde allo stato di fatto);
 - f. relazione tecnico-descrittiva comprendente i conteggi delle superfici esistenti e di progetto, i dati urbanistici e, per gli edifici classificati, una esaustiva analisi metodologica dell'intervento;
 - g. estratti della cartografia del **PSC**, del **RUE**, del **POC**, del **PUA.**, con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento;
 - h. estratto di mappa catastale autentico o in copia conforme (mod. 51) scala minima 1:2000 con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento e certificato di visura catastale rilasciati in data non anteriore ai **6** mesi (**1** copia);
 - i. dichiarazione di conformità urbanistica-edilizia e di verifica dei requisiti tecnici;
 - j. elenco precedenti edilizi, ossia l'elenco degli estremi dei precedenti titoli abilitativi edilizi, rilasciati dal Comune, riferiti all'immobile oggetto di intervento. In assenza di tali atti potrà essere presentata documentazione catastale di impianto (1939) o altri documenti probatori. E' necessario elencare anche eventuali valutazioni preventive già rilasciate, piani attuativi

connessi con l'intervento, titolo abilitativo per opere di urbanizzazioni connesse con l'intervento o precedenti progetti presentati sullo stesso lotto e non realizzati;

- k. richiesta di autorizzazione sismica preventiva o denuncia di deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, e la relativa documentazione (**art. 10, comma 3, lettera a) della LR 19/2008**), oppure indicazione del progettista abilitato che cura la progettazione strutturale dell'intero intervento, e dichiarazione del medesimo progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, con allegata relazione tecnica e relativi elaborati grafici, (**art. 10, comma 3, lettera b), della LR 19/2008**), oppure: dichiarazione del progettista abilitato, contenente l'asseverazione che l'intervento è privo di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, con allegati i relativi elaborati tecnici atti a dimostrare la ricorrenza di tale ipotesi (**art. 9, comma 3, della LR 19/2008**);
 - l. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria;
 - m. richiesta di autorizzazione per interventi su beni culturali tutelati dalla **Parte II del DLgs 42/2004**.
6. Per gli interventi su edifici tutelati ai sensi del **D. Lgs. 42/2004** e ai sensi del presente **RUE** gli elaborati di progetto devono contenere, oltre gli elementi di cui al **comma precedente**, anche le seguenti specifiche:
- a. rilievo delle aree scoperte, in scala 1:200 o 1:100, con specie e dimensioni delle essenze vegetali, muri, cancelli, scale, pavimentazioni, elementi decorativi, ed ogni altro elemento caratterizzante;
 - b. rilievo dello stato edilizio, in scala 1:50, con tutte le piante e le sezioni necessarie alla completa descrizione degli organismi architettonici, con l'indicazione dettagliata dei sistemi strutturali, delle tecniche costruttive e dei materiali edili e di finitura, delle patologie edilizie, nonché di tutti gli elementi architettonici, speciali e decorativi, sia aventi carattere palese, sia evidenziati attraverso analisi e sondaggi;
 - c. rilievo di tutti i particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile con un'esauriente documentazione fotografica nel caso non si tratti di elementi sottoposti a restauro scientifico;
 - d. documentazione storica, in quanto esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
 - e. relazione illustrativa dettagliata sulle tecniche di restauro e/o di ristrutturazione/risanamento che si intendono seguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture di ogni elemento.
7. In funzione del tipo di intervento e/o di uso devono inoltre essere allegati i seguenti documenti, nel rispetto anche dei contenuti della "**Sezione 3. Definizione dei contenuti di alcuni elaborati**" dell'**Allegato B della deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna 4 febbraio 2010, n. 279**:
- a. documentazione fotografica a colori dei luoghi e/o del/dei fabbricato/i in formato non inferiore a 15x10 cm (si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto) oggetto di intervento con esatta indicazione dei punti di presa (per gli edifici classificati è necessaria la documentazione fotografica anche dei vani interni);
 - b. planimetria della zona di intervento in scala 1:200 o 1:500 (stato di fatto e progetto) con indicazione delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati, delle quote planimetriche e altimetriche, delle specie arboree (con diametro del tronco a 1 m di altezza) ed arbustive, delle pavimentazioni, dei muri e delle recinzioni esistenti e di progetto;
 - c. scheda informativa della Regione Emilia-Romagna per gli insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui alla **delibera G.R. n. 477 del 21/2/1995⁴** o da altri atti della Giunta Regionale;

⁴ Delibera della Giunta Regionale n. 477 del 21/2/1995 "Adozione della direttiva in materia di attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente. Art. 13, comma 6. LR 26 aprile 1990 n. 33, e successive modificazioni ed integrazioni" (BUR n. 83 dell'8/5/1995).

- d. profili ambientali dell'area di intervento in scala 1:200 o 1:500 con indicazioni degli eventuali volumi di sterro e di riporto e delle quote altimetriche esistenti e di progetto;
- e. schema dell'impianto di smaltimento delle acque reflue e meteoriche e relazione descrittiva dello stesso;
- f. elaborati grafici dimostrativi, relazione e dichiarazione di conformità per il rispetto della **L. 13/1989⁵**, **D.M. 236/1989⁶** e **art. 24 della L. 104/1992⁷** in materia di eliminazione di barriere architettoniche o dichiarazione asseverata di intervento non soggetto;
- g. relazione paesaggistica di cui al **D.P.C.M. 12/12/2005⁸** e dal relativo allegato, illustrativa delle finalità, criteri di redazione e contenuti, ai fini dell'autorizzazione paesaggistica prevista dall'**art. 159 del D. Lgs. 42/2004**, così come modificato dall'**art. 4-quinquies della L. 129/2008**, e dell'**art. 146, comma 2 del citato D.Lgs.** od autorizzazione paesaggistica qualora già rilasciata o accertamento di compatibilità paesaggistica;
- h. richiesta di valutazione d'incidenza **SIC/ZPS** (modulo compilato di prevalutazione d'incidenza di interventi);
- i. richiesta di autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico (**RD 3267/1923 – Artt. 148-149-150, LR 3/1999**);
- j. relazione idraulica in caso di tombamento od interrimento di fossi o canali ed eventuale richiesta di autorizzazione al Consorzio di Bonifica;
- k. richiesta di parere di conformità alla normativa sulla prevenzione incendi (competenza comando provinciale vigili del fuoco) o dichiarazione di intervento non soggetto (**DM 16/2/1982 e DPR 01/08/2011, n. 151**);
- l. relazione geologica o geotecnica, con l'indicazione delle caratteristiche del terreno su cui sorgerà la costruzione, attraverso la ricostruzione dei caratteri litologici, stratigrafici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio;
- m. relazione sull'individuazione degli impatti ambientali ai fini della procedura di "screening", ovvero Studio di impatto ambientale ai fini della procedura di **VIA** nei casi previsti dalla **L.R. 9/1999⁹** e **s. m. e i. e D. Lgs. 152/2006¹⁰**;
- n. richiesta di parere integrato **AUSL/ARPA (LR 19/1982 e DGR 1446/2007**, se espressamente richiesto dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- o. atto di assenso dei confinanti per le costruzioni a distanze dal confine inferiori a quelle prescritte, qualora previsto dal presente **RUE**;
- p. certificato del requisito di Imprenditore Agricolo Professionale in data non anteriore ad **1** anno;
- q. Valutazione Previsionale di Clima Acustico (**VPCA**) ai sensi delle **NTA** della Classificazione acustica del territorio comunale oltre alla relazione sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici (**DPCM 5/12/1997**);
- r. progetto degli impianti tecnologici a servizio degli edifici ai sensi della **Legge 46/1990** e del **DM 37/2008¹¹** e dell'**art. 11.2** del presente Regolamento o dichiarazione sostitutiva;
- s. domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del **D. Lgs. 03/04/2006, n. 152, e del D. Lgs. 13/08/2010, n. 155**

⁵ L. 9 gennaio 1989 n. 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" (G.U. n. 21 del 26/1/1989).

⁶ D.M. 14 giugno 1989 n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche" (G.U. n. 145 del 23/6/1989).

⁷ L. 5 febbraio 1992 n. 104 "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate" (G.U. n. 39 del 17/2/1992).

⁸ D.P.C.M. 12 dicembre 2005 "Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti ai sensi dell'art. 146, co. 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42" (G.U. n. 25 del 31/1/2006).

⁹ L.R. 18 maggio 1999 n. 9 "Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale" modificata con L.R. 16 novembre 2000 n. 35 (testo coordinato pubblicato sul BUR n. 190 del 22/12/2000).

¹⁰ D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14/4/2006).

¹¹ Cfr. **art. 11, comma 2 DM 22 gennaio 2008 n. 37 "Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quadecies, comma 13 lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici"** (G.U. n. 61 del 12/3/2008).

- t. documentazione sul rispetto dei requisiti di rendimento energetico dalla **L.R. 156/2008** e relativa al consumo energetico di cui la **L. 10/1991**¹², al **DPR 412/1993**¹³ e al **D. Lgs. 192/2005**¹⁴ modificato dal **D. Lgs. 311/2006** e certificazione energetica dell'edificio di cui all'**art. 6 del D. Lgs 192/2005 e s. m. e i.**, nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche¹⁵; tale certificazione potrà essere presentata anche prima del rilascio del **PdC**;
- u. documentazione attestante la previsione, per gli edifici di nuova costruzione, dell'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ai sensi dell'**art. 4, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001**, come sostituito dal **comma 289 dell'art. 1 della L. 244/2007** e del **requisito 6.6 della direttiva regionale "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"**¹⁶;
- v. comunicazione e documentazione per la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico (**LR 19/2003 – DGR 2263/2005**);
- w. comunicazione sull'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati da elettrodotti (**DPCM 8/7/2003**);
- x. relazione asseverata terre e rocce da scavo;
- y. richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza comunale;
- z. richiesta di autorizzazione per modifica accessi su strade di competenza provinciale o statale (**ANAS**);
- aa. richiesta di nulla-osta in deroga all'interno di fasce di rispetto di competenza di Ferrovie, **ANAS**;
- bb. schema di atto di vincolo pertinenziale per le autorimesse realizzate ai sensi dell'**art. 9 della L. 122/1989 e s.m. e i.**;
- cc. modello statistico **ISTAT** debitamente compilato e firmato (solo per ampliamenti e nuova costruzione);
- dd. modulo di calcolo del contributo di costruzione e delle monetizzazioni debitamente compilato;
- ee. attestazione di versamento dell'oblazione (solo per sanatoria o parziale sanatoria);
- ff. documentazione di eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali, comunali e di altri Enti(es. Ente Parco), quando siano prescritti.
- gg. progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza, nei casi in cui tali opere siano mancanti o siano carenti di tali dotazioni;

8. Per le opere di urbanizzazione primaria deve essere allegata la seguente documentazione:

- a. stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti, metanodotti, fognature, acquedotti, illuminazione pubblica e altre reti con relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
 - impianti per l'emittenza radio e televisiva e per la telefonia mobile;

¹² L. 9 gennaio 1991 n. 10 "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di Sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" (G.U. n. 13 del 16/1/1991).

¹³ D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 "Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della legge 9 gennaio 1991 n. 10" (G.U. n. 96 del 14/10/1993).

¹⁴ D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192 " Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" (G.U. n. 222 del 23/9/2005 s.o. n. 158).

¹⁵ Certificato richiesto a decorrere dall'anno 2009 ai sensi dell'art. 1, comma 288 della L. 244/2007 (legge finanziaria 2008)

¹⁶ Tale norma prevede che dal 1° gennaio 2009, ai fini del rilascio del permesso di costruire, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1kW per ciascuna unità abitativa, e per i fabbricati industriali di superficie superiore a 100 mq, la produzione energetica minima di 5kW. Gli "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", (del. CR n. 156 del 4/3/2008), al requisito 6.6, prevedono l'obbligatorietà di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni, ristrutturazioni integrali, per una potenza installata non inferiore a 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici non residenziali.

- b. planimetria di progetto, in scala non inferiore a 1:500, indicante strade e piazze debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazioni in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per la sosta ed il parcheggio;
- c. sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d. progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica, da concordarsi con gli Enti erogatori dei servizi;
- e. progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f. particolari costruttivi;
- g. scheda tecnica riassuntiva dei dati urbanistici ed edilizi;
- h. pareri degli Enti erogatori dei servizi previsti nel progetto.

GLI ELABORATI DI CUI ALLE **LETTERE D), E), F)**, DOVRANNO ESSERE IN SCALA ADEGUATA PER UNA COMPLETA COMPrensIONE DEGLI IMPIANTI E DEI RELATIVI PARTICOLARI.

9. Gli elaborati sopraccitati dovranno essere preferibilmente piegati secondo il formato **UNI A4** (210 x 297 mm) e dovranno contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati. Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici, gli estremi del **PdC** sul quale è richiesta la variante ed il numero progressivo della variante stessa.
10. Eventuali ulteriori elaborati dovranno essere presentati qualora previsti da specifiche norme di settore o su richiesta di Enti od organi ai quali per legge è demandata l'emissione di pareri di competenza.

Art. 2.7.4 - Istruttoria dei progetti

1. A seguito della presentazione della domanda di **PdC**, lo Sportello unico, entro **10** giorni, comunica, al richiedente, l'avvio del procedimento e il nominativo del responsabile dello stesso, ai sensi dell'**art. 4 e 5 della L. 241/1990 e s.m. e i.** L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
2. Entro il termine perentorio di **15** giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento provvede:
 - a. a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - b. a verificare la regolare sottoscrizione degli elaborati di progetto e delle dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto;
 - c. ad accertare che l'intervento progettato corrisponda alla tipologia di intervento indicata nella richiesta.
3. In caso di carenza documentale od irregolarità dei documenti presentati provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. La richiesta produce l'effetto dell'interruzione del termine di cui al precedente **comma 2** il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa.
4. Le verifiche di cui al **comma precedente** non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista. In particolare, quanto al soddisfacimento progettuale dei requisiti tecnici, il rilascio del **PdC** è subordinato al rispetto dei soli requisiti cogenti od obbligatori definiti dal presente **RUE**.
5. La richiesta di **PdC** che non contenga la documentazione prevista è improcedibile. Decorsi inutilmente **60** giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al **comma precedente**, la pratica verrà archiviata d'ufficio; dell'archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente ed al progettista.

6. Entro il termine di **15** giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento verifica se l'intervento richieda il parere della **CQ**, provvedendo in caso affermativo a richiederne l'espressione.
7. Entro **60** giorni dalla presentazione della domanda di **PdC**, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di **PdC**, il responsabile del procedimento provvede alle verifiche normative e acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali e richiede alle amministrazioni interessate il rilascio degli atti di assenso necessari. Nel caso di inutile decorrenza del termine per il rilascio degli atti di assenso da parte di altre amministrazioni, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'**art. 14 della L. 241/1990 e s. m. e i.**
8. Nel caso di avvenuto rilascio della valutazione preventiva, il responsabile del procedimento verifica che il progetto sia conforme agli elementi e alle eventuali condizioni esplicitate nella stessa. In assenza della valutazione preventiva la verifica è estesa alla conformità del progetto alle norme vigenti.
9. Qualora il responsabile del procedimento, nello stesso termine di **60** giorni, ritenga di dover chiedere chiarimenti ovvero accerti la necessità di modeste modifiche per l'adeguamento del progetto alla disciplina vigente, anche sulla base del parere della **CQ**, può convocare l'interessato per un'audizione. Al termine dell'audizione viene redatto apposito verbale nel quale sono concordati tempi e modalità per modificare il progetto originario. Il termine di **60** giorni resta sospeso fino alla presentazione della documentazione concordata.

Art. 2.7.5 - Rilascio e validità

1. Conclusa l'attività istruttoria, ed eventualmente acquisito il parere della **CQ**, il Responsabile del procedimento formula una proposta motivata di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto, al Responsabile dello **SUE**.
2. Entro **15** giorni dalla formulazione della proposta da parte del responsabile del procedimento ovvero, se posteriore, dalla conclusione della conferenza di servizi di cui al **comma 7** dell'articolo precedente, il Responsabile dello Sportello unico, visti la proposta motivata del Responsabile del procedimento, l'eventuale parere della **CQ** e l'eventuale esito della conferenza, rilascia o diniega il permesso. Del provvedimento conclusivo è data immediata comunicazione all'interessato.
3. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti dall'**art. 2.7.4**, del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del **PdC**, si applica l'**art. 21 del D.P.R. 380/2001**.
4. Le eventuali osservazioni o condizioni dettate dalla **CQ** nell'ambito del parere favorevole, sono inserite da parte del Responsabile dello Sportello Unico come prescrizioni nel **PdC**. Nei casi in cui le determinazioni conclusive del Responsabile dello Sportello unico non siano conformi, anche in parte, al parere della **CQ**, il Responsabile è tenuto ad indicare le motivazioni poste a fondamento del proprio provvedimento e a comunicare al Sindaco il provvedimento stesso comprensivo degli atti allegati, per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di **30** giorni, del potere di annullamento o modifica nei termini di cui al successivo **art. 2.5.10**. Decorso inutilmente il termine per il rilascio del provvedimento definitivo, la domanda di rilascio del **PdC** si intende accolta.
5. Qualora non già allegata alla domanda, prima del rilascio del **PdC** dovrà essere presentata la certificazione energetica dell'edificio di cui all'**art. 6 del D. Lgs 192/2005** ed alla **direttiva regionale n. 156/2008**;
6. Il **PdC** viene rilasciato, con allegata **1** copia dei disegni approvati, e con l'indicazione dei termini di inizio ed ultimazione lavori, fissati rispettivamente in **1** anno e in **3** anni dalla data del rilascio del titolo abilitativo, e comunque fatti salvi eventuali diritti di terzi.
7. All'atto del ritiro deve essere fornita al Comune:
 - a. ricevuta attestante l'avvenuto versamento dei diritti di segreteria;
 - b. ricevuta dell'eventuale contributo di costruzione e delle eventuali monetizzazioni dai parcheggi pubblici e/o del verde pubblico;
 - c. marca da bollo da apporre sul provvedimento;

- d. file georeferenziato indicante la sagoma planimetrica dell'edificio sulla **CTR** in formato dwg (solo per ampliamenti, nuova costruzione e ricostruzione).
8. Copia del **PdC** e dei relativi allegati, debbono essere conservati presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo.

Art. 2.7.6 - Contenuti dell'atto del permesso di costruire

1. L'atto del **PdC** deve contenere:
 - a. gli estremi della richiesta e del rilascio;
 - b. le generalità ed il codice fiscale del titolare del permesso;
 - c. l'ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - d. la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del permesso;
 - e. gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il permesso è subordinato e della relativa convenzione urbanistica;
 - f. gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie; il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - g. la data e l'esito del parere della **CQ**, se espresso, compreso le eventuali osservazioni, nonché le determinazioni del Responsabile dello Sportello unico sulle stesse;
 - h. la salvaguardia dei diritti di terzi;
 - i. i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
 - j. l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente da realizzarsi da parte del richiedente;
 - k. l'entità e le modalità di versamento del contributo di costruzione ai sensi degli **artt. 27, 28, 29 e 30 della L.R. 31/2002 e s. m. e i.**, secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali.
2. Ove necessario, può far parte integrante del **PdC** anche la convenzione di cui all'**art. 31 della L.R. 31/2002**, o quella urbanistica, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il **PdC** deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - a. di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - b. di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato od a struttura metallica, presso il **SUE** competente, ai sensi della **L. 1086/71**, del **DPR 380/2001**, della **L. 64/1974**, del **D.M. 14/09/2005** e della **DGR 1677/2005**¹⁷;
 - c. di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore che dovranno sottoscrivere, prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - d. di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla **L. 10/1991** e al **D. Lgs 192/2005**, modificato dal **D. Lgs. 311/2006** (Contenimento dei consumi energetici);

¹⁷ L. 5 novembre 1971 n. 1086 "Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica" (G.U. n. 321 del 21/12/1971).

L. 2 febbraio 1974 n. 64 "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" (G.U. n. 76 del 21/3/1974).

D.M. 14 settembre 2005 "Norme tecniche per le costruzioni" (G.U. n.222 del 23/9/2005).

Del. Giunta Regionale 24 ottobre 2005 n. 1677 "Prime indicazioni applicative in merito al Decreto Ministeriale 14 settembre 2005 (BUR n. 155 del 24/11/2005).

- e. di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della **PdC**, del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi dei relativi indirizzi;
- f. di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo (Comune, Ispettorato del Lavoro, **ASL**, ecc.), copia del **PdC** rilasciato dal Responsabile del **SUE** o la **DIA** munita del timbro di preaccettazione del front office dello Sportello Unico e degli elaborati allegati:
 - 1 copia degli elaborati tecnici di progetto;
 - nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, o a struttura metallica, copia del progetto strutturale con gli estremi del deposito presso lo **SUE**;
 - i disegni esecutivi firmati dal progettista (Ingegnere o Architetto) di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
 - copia della notifica preliminare in materia di sicurezza e di salute nei cantieri edili;
 - copia con gli estremi di ricevuta da parte del front office dello **SUE**, della relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni **dell'art. 11.2** e del progetto delle relative opere;
 - ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento;
- g. di richiedere le eventuali visite di controllo;
- h. di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- i. di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti e/o obbligatori;
- j. di concordare con lo **SUE** o **SUAP**, o con l'Ufficio Tecnico comunale, le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori e dettagli di arredo urbano;
- k. di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- l. di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
- m. di iniziare l'utilizzo della costruzione solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità;
- n. di comunicare alle autorità competenti eventuali ritrovamenti di interesse archeologico, storico od artistico.

Art. 2.7.7 - Permesso di costruire in deroga

1. Il **PdC** in deroga agli strumenti urbanistici comunali vigenti e al presente Regolamento, può essere rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, ed a condizione che la deroga non comporti modifiche ai piani regionali o provinciali.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dalle norme di attuazione del **POC**, del **PUA** e dal presente **RUE**, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli **articoli 7, 8 e 9 del DM n. 1444, del 2 aprile 1968**.
3. La deroga viene approvata con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, previa istruttoria tecnica ed acquisizione di tutti i pareri e autorizzazioni obbligatorie, nonché del parere da parte della **CQ** laddove necessario. Solo successivamente il Responsabile del **SUE** rilascia il provvedimento in deroga.
4. Ai fini del presente articolo, si intende per edificio o impianto pubblico o di interesse pubblico, ogni edificio o impianto, di proprietà pubblica o privata, il cui interesse è qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dalla pubblica amministrazione.
5. Sono fatte comunque salve le disposizioni contenute nel **D. Lgs. 42/2004**.

Art. 2.7.8 - Decadenza del permesso di costruire

1. Il **PdC** decade nei seguenti casi:
 - a. mancati inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui **all'art. 2.7.5** salvo proroghe;
 - b. entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistico - edilizie, salvo che i lavori vengano completati nei termini di legge stabiliti nel permesso stesso;
 - c. annullamento del **PdC** per mancanza di legittimità.
2. La decadenza nel caso di cui alla **lettera a)** del precedente comma avviene di diritto, ad eccezione che, venga richiesta una proroga anteriormente alla scadenza. Il responsabile ne dà comunque comunicazione al progettista, al direttore dei lavori e al richiedente. Nei casi di cui alle **lettere b) e c)** la decadenza viene attestata dal Responsabile dello Sportello unico con apposito atto, e notificata agli interessati.
3. In caso di decadenza del **PdC** ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non realizzate è subordinata a nuovo titolo abilitativo da rilasciarsi in conformità a nuove norme urbanistico - edilizie eventualmente sopravvenute, ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 2.7.9 - Pubblicità del permesso di costruire

1. L'elenco dei **PdC** rilasciati, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire, è pubblicato all'Albo Pretorio per **15** giorni consecutivi.
2. Chiunque può prendere visione, presso il **SUE**, dei **PdC** rilasciati, insieme ai relativi elaborati progettuali e relativi allegati. La richiesta di visione degli atti ed eventualmente la richiesta di copia, potrà avvenire solo previa qualificazione dell'interesse specifico e all'esatta citazione degli elementi identificativi del **PdC**, nonché il pagamento di un corrispettivo per le spese di copia.

Art. 2.7.10 - Riesame del permesso di costruire

1. Chiunque, presa visione degli atti, entro **12** mesi dalla data del rilascio può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ivi compreso il presente **RUE**, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso stesso ai sensi dell'**art. 24 della L.R. 31/2002**.
2. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al **SUE** di provvedere al riesame del **PdC**. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'**art. 8 della L. 241/1990 e s. m. e i.**
3. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del **SUE** entro **30** giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
 - a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
 - b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
 - c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del **PdC**, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica.

IL SINDACO NEI SUCCESSIVI **15** GIORNI ED IN BASE ALLE RISULTANZE DEL RIESAME DI CUI SOPRA CONTESTA AL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, AL PROGETTISTA E AL COSTRUTTORE I VIZI RISCONTRATI ASSEGNANDO AGLI STESSI UN TERMINE DI **30** GIORNI PER ESPRIMERE LE PROPRIE OSSERVAZIONI.

4. Trascorso il termine indicato al **comma precedente** per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del **PdC**, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

Art. 2.7.11 - Proroga dei termini

1. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per l'inizio dei lavori può essere prorogato dal responsabile del **SUE** per **1** sola volta, per un massimo di **1** anno, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
2. La proroga alla durata del Pdc può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Art. 2.7.12 - Controllo sulle opere eseguite con permesso di costruire

1. Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, lo **SUE**, con modalità operative da stabilire con determinazione del Responsabile dello Sportello, esegue controlli, a sorteggio, o per tipologie di intervento, su almeno il **20%** degli interventi realizzati con **PdC**, includendovi anche quelli realizzati a seguito del silenzio-assenso ed i controlli di verifica eseguiti dallo **SUE** a seguito di denuncia di privati cittadini o su segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.

Art. 2.7.13- Efficacia del permesso di costruire (L.R. 26 novembre 2010, n° 11)

1. L'efficacia del permesso di costruire di cui agli **articoli 12 e seguenti della legge regionale 25 novembre 2002, n. 31 (Disciplina generale dell'edilizia)** è sospesa ed i lavori non possono essere avviati fin tanto che il committente o il responsabile dei lavori non abbia trasmesso all'ente competente una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'**articolo 90, comma 9, lettere a) e b), del decreto legislativo n. 81 del 2008**.
2. Ai fini di cui al **comma 1** la Giunta regionale può stabilire ulteriori verifiche delle condizioni di idoneità tecnico professionale, rilevanti ai fini della sicurezza nei cantieri in cui operano le imprese esecutrici dei lavori. Tali verifiche sono individuate, in conformità con le disposizioni vigenti in materia, secondo criteri di congruità, proporzionalità ed adeguatezza, anche in relazione alla dimensione dei cantieri ovvero alla particolare pericolosità di lavori così come definiti ai sensi della **legge regionale n. 2 del 2009**.
3. L'efficacia del permesso di costruire è altresì sospesa, con i medesimi effetti di cui al **comma 1**, fin tanto che il committente o il responsabile dei lavori non abbia trasmesso all'ente competente la documentazione attestante l'insussistenza delle condizioni di cui all'**articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 (Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere)**, nei confronti delle imprese affidatarie ed esecutrici dei lavori oggetto del suddetto permesso di costruire. L'entrata in vigore di tale disposizione è subordinata alla sottoscrizione da parte della Regione di un accordo con le amministrazioni statali e le amministrazioni pubbliche competenti, in merito alle modalità di richiesta e di rilascio della documentazione di cui al presente comma, secondo criteri di adeguatezza e semplificazione, e alla pubblicazione del suddetto accordo nel Bollettino Ufficiale Telematico della Regione Emilia-Romagna (**BURERT**).
4. Il **comma 1** si applica agli interventi edilizi per i quali la domanda per il rilascio del permesso di costruire sia presentata dopo l'entrata in vigore della presente legge. La disposizione di cui al **comma 3** si applica agli interventi edilizi per i quali la domanda sia presentata decorsi i trenta giorni dalla data di pubblicazione nel **BURERT** dell'accordo, di cui al medesimo **comma 3**.

Art. 2.8 - Denuncia di Inizio Attività (DIA)

Art. 2.8.1 - Interventi soggetti a denuncia di inizio attività

1. Sono assoggettati a **DIA** obbligatoria:
 - a. gli interventi di manutenzione straordinaria con valenza sismica non compresi tra quelli di cui al precedente **art. 2.4, comma 1, lettera p)**;
 - b. gli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - c. gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione edilizia con vincolo parziale;

- d. gli interventi di restauro scientifico, di ripristino tipologico e di recupero di aree libere escluso l'esecuzione di nuovi manufatti;
 - e. gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al **Titolo I del D. Lgs. 42/2004**, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dal **PSC**, o qualora riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino la sagoma dell'edificio;
 - f. gli interventi di recupero ai fini abitativi di sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla **L.R. 11/1998**;
 - g. gli interventi di cambio d'uso con o senza opere, ivi compresa la realizzazione di depositi a cielo aperto se non connessa con opere richiedenti il **PdC**, e con esclusione del caso in cui il nuovo uso sia afferibile alle medie o grandi strutture di vendita;
 - h. gli interventi di modifica funzionale di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di nuovi spazi chiusi o spazi coperti;
 - i. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
 - j. cartelloni pubblicitari superiori a **5 mq**;
 - k. le variazioni a **DIA** già presentate;
 - l. le variazioni minori in corso d'opera di cui all'**art. 2.13**
 - m. gli interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, nei casi di cui all'**art. 9 comma 1 della L. 122/1989**, con esclusione degli immobili ricadenti nei centri storici, per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge;
 - n. opere pertinenziali di edifici esistenti mediante ampliamento o costruzione di corpo separato, qualora l'intervento non comporti un aumento di volume o della **SU** superiore al **20%** dell'edificio principale;
 - o. gli interventi di significativa modificazione morfologica del suolo;
 - p. gli interventi di demolizione totale o parziale;
 - q. opere previste all'interno di **PUA**, qualora lo stesso strumento urbanistico individui in modo specifico, per ciascun lotto od unità minima d'intervento i seguenti elementi:
 - allineamenti planimetrici degli edifici;
 - altezza degli edifici;
 - edificabilità massima ammessa;
 - sagoma plano-altimetrica degli edifici e tipologia delle coperture;
 - tipologie degli edifici;
 - n° dei piani previsti;
 - caratteristiche architettoniche e di finitura degli edifici;
 - r. le opere di urbanizzazione inerenti strumenti urbanistici attuativi, qualora il progetto delle stesse sia "esecutivo", così come definito dal **comma 5 dell'art. 93 del D. Lgs 163/2006**¹⁸.
 - s. impianti fotovoltaici di potenza non superiore a **20 kW**¹⁹.
2. Nel caso di opere da realizzarsi in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi del **D. Lgs. 267/2000**²⁰, non è richiesto il titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte.
 3. In corso di validità di un **PdC** non è consentito presentare una **DIA** relativa al medesimo immobile o unità immobiliare, salvo che sia limitata alle variazioni in corso d'opera di cui all' **art. 2.13**

¹⁸ D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" G.U. n. 100 del 2/5/2006).

¹⁹ Cfr. DM 19 febbraio 2007, art. 5, commi 7, 8, 9, recante "Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003 n. 387" (G.U. n. 45 del 23/2/2007)

²⁰ D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" (G.U.n. 254 del 30/10/2000, s.o. n. 177L).

4. L'apertura e l'esercizio di cave e torbiere, disciplinate dal **PAE** e dalle norme della **L.R. 17/1991 e s. m. e i.** è soggetto ad autorizzazione da parte del Responsabile del Settore ai sensi della legislazione regionale vigente in materia.
5. Qualora, per lo stesso edificio od unità immobiliare, siano richieste più **DIA**, tali da configurare nel loro insieme, un intervento assoggettabile a **PdC**, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Responsabile del procedimento, regolare domanda di **PdC**.

Art. 2.8.2 - Presentazione e documenti

1. La **DIA** deve essere presentata dall'avente titolo al **SUE**, almeno **30** giorni prima della data prevista per l'inizio dei lavori ed accompagnata dalla seguente documentazione:
 - a. documenti, atti ed elaborati indicati ai **commi 5, 6 e 7 dell'art. 2.7.3** precedente in relazione allo specifico intervento oggetto di denuncia;
 - b. dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'**art. 481 del codice penale**, il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati od approvati, al **RUE** e alla valutazione preventiva, ove acquisita;
 - c. dichiarazione di regolarità contributiva della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori (**DURC**) e dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'**art. 90, comma 9, lettere a-b, DLgs 81/2008**;
 - d. copia della notifica preliminare ad **ASL** ed a direzione provinciale del lavoro, di cui all'**art. 99, DLgs 81/2008** (relativa a coordinatori alla sicurezza ed imprese selezionate);
 - e. indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori ;
 - f. modulo di quantificazione del contributo di costruzione e delle monetizzazioni;
 - g. ricevuta di versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni;
 - h. ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.
2. La **DIA** è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'**art. 16 D.P.R. 380/2001**.

Art. 2.8.3 - Verifica del progetto

1. Entro il termine di **30** giorni dalla presentazione della **DIA**, lo **SUE** provvede esclusivamente:
 - a. a verificare la completezza e regolarità della documentazione presentata;
 - b. ad accertare che la tipologia dell'intervento descritto e asseverato dal professionista abilitato rientra nei casi previsti dall'**art. 2.8.1** a verificare la correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché l'avvenuto versamento del corrispondente importo.

ENTRO IL MEDESIMO TERMINE IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO VERIFICA SE L'INTERVENTO RICHIEDA IL PARERE DELLA **CQ**, NEL QUAL CASO, PROVVEDE A RICHIEDERE L'ESPRESSIONE DI TALE PARERE.

2. Qualora, entro il termine di cui al **comma 1**, sia riscontrata l'inammissibilità della denuncia, per l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, il Responsabile dello Sportello unico notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e la richiesta della documentazione integrativa da presentarsi entro **60** giorni. I termini restano sospesi fino al ricevimento degli atti necessari.
3. Decorso inutilmente il termine di cui al **punto precedente** senza che sia pervenuta l'integrazione richiesta da parte della proprietà, la denuncia presentata è archiviata e non produce i suoi effetti; dell'archiviazione sarà data apposita comunicazione al richiedente e al progettista.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, (quali in particolare il vincolo paesistico di cui alla **Parte III Titolo I del D. Lgs. 42/2004**, il vincolo idrogeologico ed il deposito del progetto per interventi in

zona sismica), l'efficacia della **DIA** è subordinata al rilascio del relativo assenso. La comunicazione di efficacia della **DIA** o il suo motivato diniego, sono emessi dallo Sportello unico entro **30** giorni dalla presentazione della denuncia. In caso di diniego la denuncia presentata è priva di efficacia.

5. Nel caso in cui l'atto di assenso consista nell'autorizzazione paesaggistica di cui all'**art. 146 del D. Lgs. 42/2004**, e qualora tale atto non sia allegato alla **DIA**, lo **SUE** provvede alla sospensione della denuncia ed a richiedere all'interessato l'acquisizione del relativo atto, salvo che lo stesso atto non sia già in possesso del **SUE**.
6. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale ed il parere o l'atto di assenso comunque denominato non sia allegato alla denuncia, spetta allo **SUE**, entro **10** giorni dalla presentazione, richiedere all'autorità preposta il rilascio del medesimo atto. Decorso **30** giorni dalla richiesta, senza che sia pervenuto l'atto di assenso, il responsabile dello **SUE** convoca una conferenza di servizi ai sensi della **L. 241/1990 e s. m. e i.** In tali casi il termine di **30** giorni per l'inizio lavori decorre dal ricevimento dell'atto richiesto ovvero dall'esito della conferenza. La **DIA** è priva di effetti se l'assenso è negato ovvero se la conferenza ha esito non favorevole.
7. Copia della **DIA** e dei relativi allegati, deve essere depositata in cantiere a disposizione delle autorità preposte al controllo edilizio.

Art. 2.8.4 - Durata dei termini, proroga e decadenza

1. La **DIA** ha una validità di **3** anni dall'efficacia del titolo, entro i quali le opere devono essere completate; il titolare della denuncia ha l'obbligo di comunicare la data di ultimazione dei lavori.
2. Trascorsi **3** anni dalla data di inizio lavori senza che le opere siano ultimate, il titolo abilitativo decade per le parti non eseguite.
3. Su richiesta presentata prima della scadenza, il termine per la fine lavori può essere prorogato dal responsabile dello **SUE** per **1** sola volta, per un massimo di **2** anni, con provvedimento motivato per fatti estranei alla volontà dell'interessato.
4. In caso di decadenza della **DIA** ad opere già iniziate, la realizzazione della parte di opere non ancora effettuate è subordinata a nuovo titolo abilitativo ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione riferito alle sole parti non ancora eseguite.

Art. 2.8.5 - Pubblicità e responsabilità

1. In materia di pubblicità e di responsabilità riguardanti la **DIA**, valgono le stesse disposizioni indicate per il **PdC** di cui al precedente **art. 2.7.9**.

Art. 2.8.6 - Controllo sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività

1. Sulla **DIA** vengono effettuati due tipi di controllo: un controllo preventivo (entro i **30** giorni) prima che le opere abbiano inizio e un controllo successivo (dopo i **30** giorni) dopo che le opere hanno avuto inizio.
2. Entro il termine di **30** giorni dalla data di presentazione della **DIA**, si procede al controllo preventivo, che consiste esclusivamente nella verifica:
 - a. della completezza della documentazione presentata;
 - b. del tipo di intervento descritto e asseverato, accertando che lo stesso rientri o meno nei casi di interventi assoggettati a **DIA**;
 - c. della correttezza del calcolo del contributo di costruzione dovuto, nonché dell'avvenuto versamento del corrispondente importo.
3. Se la documentazione è incompleta, entro **30** giorni dalla data di presentazione della **DIA**, il Responsabile dello **SUE**, richiede per iscritto eventuale documentazione integrativa e, in questo caso, il termine per dare inizio ai lavori, resta sospeso fino al ricevimento di quanto richiesto. Detta richiesta indica un termine per la regolarizzazione, trascorso inutilmente il quale, il progetto viene archiviato per carenza di documentazione.

4. Se entro i **30** giorni dalla data di presentazione della **DIA**, si accerta l'inammissibilità della **DIA**, viene notificata al soggetto avente titolo e, per conoscenza, al progettista abilitato, un'ordinanza motivata, a firma del Responsabile dello Sportello unico, di non dare inizio alle opere. È comunque salva la facoltà di ripresentare la **DIA**, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
5. Il progettista abilitato assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli **artt. 359 e 481** del Codice Penale. In caso di attestazioni e dichiarazioni false o non veritiere del progettista abilitato, il Responsabile dello **SUE**, è tenuto a darne tempestiva comunicazione all'Autorità Giudiziaria e all'Ordine o Collegio Professionale, per quanto di competenza.
6. Con determinazione del Responsabile dello **SUE**, vengono stabilite le modalità operative per il controllo di merito sull'asseverazione e sulla corrispondenza del progetto e dell'opera in corso di realizzazione o ultimata a quanto asseverato. Il controllo successivo sulla **DIA** avviene nell'osservanza dei seguenti criteri:
 - a. il controllo è effettuato in corso d'opera e comunque entro **12** mesi dalla comunicazione di fine lavori (se questa risulta presentata); oppure il controllo è effettuato entro **12** mesi dal termine di validità della **DIA**, cioè **3** anni dalla data di inizio lavori (se la comunicazione di fine lavori non risulta presentata);
 - b. per gli interventi soggetti a certificato di conformità edilizia e agibilità, il controllo è comunque effettuato entro la data di presentazione della domanda di rilascio del certificato stesso;
 - c. il controllo, anche a campione, deve riguardare almeno il **30%** degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, includendo nel computo complessivo anche i controlli di verifica eseguiti dallo **SUE** a seguito di denuncia di privati cittadini o su segnalazione degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria.
7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo **SUE**, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la **DIA**. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'**art. 37, comma 5, del D.P.R. 380/2001**.

Art. 2.9 - Altri pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori

1. Qualora le opere da realizzare insistano su aree soggette a vincoli, fasce di rispetto o usi pubblici, per cui vadano acquisiti pareri o atti di assenso comunque denominati di enti diversi, questi vanno preventivamente allegati alla domanda, ovvero sono acquisiti dal **SUE** con oneri a carico del richiedente, prima del perfezionamento del titolo edilizio, ovvero prima dell'inizio dei lavori, secondo le specifiche previsioni di legge.
2. I pareri obbligatori prima del perfezionamento del titolo possono esser raccolti tramite l'indizione di conferenza di servizi di cui agli **artt.14 e seguenti della L. 241/1990**, ogniqualvolta sia opportuno effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento.

Art. 2.10 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. I progetti di opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale non sono assoggettati a titolo abilitativo, ma vengono approvate dall'ente competente, previo procedimento di accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, disciplinato dall'**art. 37 della L.R. 20/2000**.
2. Per le opere pubbliche dei Comuni, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti del **PdC**. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni

urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche²¹.

3. Gli elaborati progettuali devono essere redatti in conformità a quanto previsto dal **D. Lgs 163/2006 e s. m. e i.** ed al relativo regolamento di attuazione.
4. Fermo restando il parere della **CQ**, qualora valutato necessario dal Responsabile di Settore/Servizio, il progetto di opere pubbliche comunali e di opere pubbliche da eseguirsi da parte di Amministrazioni statali o da enti istituzionalmente competenti, è sottoposto, da parte del **SUE**, all'accertamento di conformità alle norme urbanistico - edilizie, nonché alle norme di sicurezza, igienico sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, ai sensi dell'**art. 7 della L.R. 31/2002 e s.m. e i.**
5. La deliberazione approvativa dell'accordo di programma, intervenuto ai sensi dell'**art. 40 della LR 20/2000**, per opere, interventi e programmi di intervento di iniziativa pubblica o privata di rilevante interesse regionale, comunale, provinciale può avere il valore di **PdC**, quando sia esplicitamente espresso.

Art. 2.11 - Autorizzazione amministrativa

1. Sono soggette ad autorizzazione amministrativa le opere accessorie e di arredo (targhe, tende aggettanti su spazi pubblici, insegne pubblicitarie, lapidi, cartelli, mostre, illuminazione l'installazione di cabine telefoniche ad uso pubblico, nonché di apparecchi distributori automatici; ecc.) e le opere a carattere precario.
2. Le opere soggette ad autorizzazione amministrativa non sono soggette alle sanzioni di cui al **capo I della L. 47/85**

Art. 2.12 - Varianti essenziali a titoli abilitativi vigenti

1. Le variazioni essenziali rispetto al **PdC** o alla **DIA** sono quelle definite all'**art. 23 della L.R. 31/2002** ed in particolare:
 - a. mutamento della destinazione d'uso che comporta una variazione del carico urbanistico nei casi di cui al **comma 1 dell'art. 28 della L.R. 31/2002**;
 - b. gli scostamenti di entità superiore al **10%** rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà, nonché rispetto alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
 - c. gli aumento di cubatura rispetto al progetto del **10%** e comunque superiori a **300 mc**, con esclusione di quelli che riguardino soltanto dei volumi tecnici;
 - d. gli aumenti della superficie utile superiori a **100 mq**;
 - e. le violazioni delle norme tecniche in materia di edilizia antisismica;
 - f. ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche, dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

²¹ Per il combinato disposto con l'articolo 16 della Legge n. 109/94, la delibera di approvazione che tiene luogo al permesso di costruire dovrà essere almeno quella relativa al progetto "definitivo" (di competenza della Giunta Comunale), in quanto solo in questa fase del progetto sono contenuti i dettagli tecnici che individuano compiutamente l'opera in analogia con il livello di progettazione richiesto per i permessi di costruire. Comma 4, **art. 16**, L. 109/94: "Il progetto definitivo individua compiutamente i lavori da realizzare, nel rispetto delle esigenze, dei criteri, dei vincoli, degli indirizzi e delle indicazioni stabiliti nel progetto preliminare e contiene tutti gli elementi necessari ai fini del rilascio delle prescritte autorizzazioni ed approvazioni. Esso consiste in una relazione descrittiva dei criteri utilizzati per le scelte progettuali, nonché delle caratteristiche dei materiali prescelti e dell'inserimento delle opere sul territorio; nello studio di impatto ambientale ove previsto; in disegni generali nelle opportune scale descrittivi delle principali caratteristiche delle opere, delle superfici e dei volumi da realizzare, compresi quelli per l'individuazione del tipo di fondazione; negli studi ed indagini preliminari occorrenti con riguardo alla natura ed alle caratteristiche dell'opera; nei calcoli preliminari delle strutture e degli impianti; in un disciplinare descrittivo degli elementi prestazionali, tecnici ed economici previsti in progetto nonché in un computo metrico estimativo. Gli studi e le indagini occorrenti, quali quelli di tipo geognostico, idrologico, sismico, agronomico, biologico, chimico, i rilievi e i sondaggi, sono condotti fino ad un livello tale da consentire i calcoli preliminari delle strutture e degli impianti e lo sviluppo del computo metrico estimativo".

2. Le variazioni essenziali a **PdC** o **DIA** in corso di validità, e comunque le variazioni che modifichino in modo sostanziale gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione, sono richieste allo Sportello unico, prima dell'inizio dei lavori o anche in corso d'opera comunque prima di realizzare le opere variate, tramite nuova richiesta di **PdC** o nuova **DIA**. La richiesta o la comunicazione ed ogni elaborato, dovranno indicare in evidenza gli estremi del precedente **PdC** o **DIA** a cui la variante si riferisce. Il nuovo titolo edilizio in variante (**PdC** o **DIA**) è sottoposto al procedimento che gli è proprio, secondo quanto previsto dal presente **RUE**.
3. Nei casi di cui ai **commi precedenti** il nuovo titolo abilitativo in variante costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e non ne modifica i termini di decadenza.

Art. 2.13 - Variazioni minori in corso d'opera

1. Le variazioni minori in corso d'opera sono quelle definite dall'**art. 19 della L.R. 31/2002**, ossia:
 - a. risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti e non in contrasto con quelli adottati,
 - b. risultano conformi alla normativa edilizia vigente,
 - c. non modificano gli effetti delle azioni sismiche sulla struttura della costruzione,
 - d. non comprendono mutamenti d'uso tali da determinare aumento del carico urbanistico;
 - e. non comportano scostamenti di entità superiore al **10%** rispetto alla superficie coperta (**SQ**), al rapporto di copertura, al perimetro del sedime, all'altezza degli edifici, alle distanze fra edifici e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché rispetto alla localizzazione del sedime sull'area di pertinenza;
 - f. non comportano aumenti del volume della sagoma o dell'involucro rispetto al progetto originario superiori al **10%** e comunque superiori a **300 mc.**, con esclusione di quelli che riguardano le superfici accessorie;
 - g. non comportano aumenti della superficie utile (**SU**) superiori a **100 mq.**
 - h. non violano le eventuali prescrizioni contenute nell'originario **PdC**.
2. Le variazioni minori in corso d'opera sono soggette a **DIA**, che può essere presentata anche successivamente alla realizzazione delle variazioni stesse, e comunque prima della formale comunicazione di ultimazione dei lavori.
3. Alla **DIA** di variante in corso d'opera devono essere allegati gli elaborati grafici (**1 copia**), nei quali siano evidenziate separatamente:
 - a. la soluzione progettuale finale (variante richiesta);
 - b. la sovrapposizione fra la soluzione approvata e quella finale richiesta, utilizzando grafie diverse per le parti non realizzate o da demolire, per quelle di nuova previsione, e per le parti da sostituire o da consolidare;
 - c. ogni altro documento necessario ai sensi del precedente **art. 2.8.2**.
4. La denuncia e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare del **PdC** o della **DIA** e dal direttore dei lavori.
5. La **DIA** costituisce parte integrante dell'originario titolo abilitativo e per essa si applica la procedura ed è richiesta la documentazione, secondo quanto previsto al precedente **art. 2.8**.

Art. 2.14 - Costruzioni legittimate a tempo determinato

1. Le costruzioni realizzate sulla base di regolari **PdC** o **DIA**, sono legittimate di norma a tempo indeterminato.
2. I soli casi nei quali una costruzione può essere legittimata a tempo determinato sono i seguenti:
 - a. costruzioni su suolo pubblico, sulla base di una "concessione di occupazione di suolo pubblico"; tali occupazioni sono definite:
 - "permanenti" quando la durata è superiore all'anno ed è espressa in anni;

- "temporanee" quando la durata è inferiore all'anno ed è espressa in giorni;

RIENTRANO IN QUESTA CASISTICA LE CONCESSIONI DECENNALI DI POSTEGGI PER IL COMMERCIO SU AREE PUBBLICHE DI CUI AL **D.Lgs. 114/1998**;

- b.** costruzioni su aree demaniali.
- 3.** L'eventuale rilascio di **PdC** o **DIA** per la realizzazione di costruzioni nei casi di cui al **comma precedente** è atto distinto dall'atto di concessione amministrativa ed è sempre accompagnato da una convenzione, con relativa polizza fideiussoria o deposito cauzionale, con la quale il concessionario si impegna alla rimozione di quanto costruito e alla rimessa in pristino del sedime alla scadenza del periodo concesso; la validità della convenzione, del **PdC**, o della **DIA** può essere rinnovata al termine del periodo concesso.

TITOLO II – ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 3.1 - Comunicazione di inizio dei lavori

1. Il titolare del **PdC** deve comunicare al **SUE** la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o a mezzo di consegna diretta a mano con un anticipo di almeno **3** giorni.
2. Alla comunicazione occorre allegare (se non già depositati):
 - a. il progetto degli impianti tecnologici di cui al **DM 37/2008**;
 - b. la documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici di cui all'**art. 28 L. 10/1991 ed al D. Lgs 192/2005 e s. m. e i.**, la quale potrà essere sottoscritta anche dallo stesso progettista delle opere edilizie;
 - c. il progetto delle strutture in c.a., c.a.p. o in acciaio ai sensi della **L. 1086/1971**;
 - d. il progetto delle strutture ai sensi del **D.M. 14/01/08** in materia di costruzioni in zona sismica;
 - e. la relazione dimostrativa del rispetto dei **Requisiti cogenti 5.1 e 5.2** (inerenti il **DPCM 05/12/1997²²**) relativi ai requisiti acustici passivi degli edifici, anche con riferimento alle attività di cantiere;
 - f. allegare copia del contratto con una ditta autorizzata allo smaltimento dei rifiuti, ovvero al loro recupero, oppure una autodichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'**art 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445**, di riutilizzo degli inerti nell'ambito dello stesso cantiere.
 - g. l'eventuale conguaglio, o la quota spettante di rateizzazione, del contributo di costruzione;
 - h. trasmettere il nominativo dell'Impresa esecutrice dei lavori
 - i. dichiarazione di regolarità contributiva della/e impresa/e esecutrice/i dei lavori (**DURC**) ai sensi della **Circolare n. 848 del 14.7.2004** del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali – Direzione Generale degli Affari Generali, Risorse Umane e Attività Ispettive, (non è necessario per lavori in economia realizzati direttamente dai privati), In assenza della quale, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo;
 - j. dichiarazione dell'organico medio annuo della/e impresa/e appaltatrice/i, qualunque variazione degli operatori deve essere tempestivamente comunicata per iscritto. Lo **SUE** deve trasmettere, entro **10** giorni dalla eventuale richiesta, alle Casse Edili competenti per territorio, il nominativo e la documentazione raccolta relativa alle imprese esecutrici dei lavori.
3. 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, oltre che del coordinatore in materia di sicurezza e salute durante l'esecuzione dell'opera di cui all'**articolo 92 del D.Lgs. 81/2008** così modificato dal **D.Lgs 106/2009**. Il Direttore dei Lavori e l'Impresa debbono sottoscrivere la comunicazione. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al **SUE** entro **15** giorni dalla data dell'intervenuta variazione.
4. Nel caso di opere soggette a **DIA** è la denuncia stessa a costituire comunicazione anticipata di inizio dei lavori, mediante l'indicazione della data di effettivo inizio dei lavori nella denuncia stessa.
5. I lavori si considerano iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, si dà inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale, funzionale e continuativa successione di operazioni materiali. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

²² D.P.C.M. 5 dicembre 1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici" (G.U. n. 297 del 22/12/1997).

Art. 3.2 - Norme generali e misure igieniche per i cantieri.

Art. 3.2.1 - Sicurezza nei cantieri.

1. I cantieri dovranno essere recintati in modo da impedire l'accesso agli estranei.
2. In ogni intervento edilizio (costruzione, demolizione, ristrutturazione, manutenzione, etc.) dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone, nel rispetto della normativa in materia di prevenzione e sicurezza nei luoghi di lavoro (**Titolo V D.Lgs 81/2008**).
3. Gli ambienti abitativi, lavorativi o comunque occupati da persone, contigui ai cantieri non dovranno essere interessati da polveri, gas, vapori, odori, fumi o liquidi provenienti dal cantiere stesso.

Art. 3.2.2 - Demolizioni: difesa dalle polveri.

1. Nei cantieri ove si procede alle demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali risultanti vengano fatti scendere a mezzo di apposite trombe o recipienti e, comunque, previa bagnatura, allo scopo di evitare l'eccessivo sollevamento di polveri.
2. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
3. Le demolizioni di strutture contenenti materiali isolanti (amianto ed altri) dovranno essere effettuate in ottemperanza alle norme vigenti.
4. I pozzi neri ed i pozzetti dovranno essere preventivamente svuotati e disinfettati, così pure le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

Art. 3.2.3 - Misure igieniche nei cantieri edili.

1. In tutti i cantieri a lunga permanenza, deve essere assicurata ai lavoratori la disponibilità di idonei servizi igienici e di acqua in quantità adeguata. I servizi igienici provvisori ad uso degli addetti ai lavori dovranno essere collocate in luoghi consoni, allacciati alla pubblica fognatura, ove possibile o, in caso contrario, essere assicurato un idoneo smaltimento dei liquami.
2. I cantieri dovranno essere dotati di appositi spazi per docce, spogliatoi, pronto intervento, a disposizione del personale addetto. I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi prescritta per legge o dal presente **RUE**, ivi compresa l'installazione di spazi mensa. Dette costruzioni provvisorie, realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono essere dichiarate conformi alle norme igienico-sanitarie dal direttore dei lavori sotto la propria responsabilità. Le eventuali latrine provvisorie, ad uso degli operatori nei cantieri, devono essere soppresse appena sia possibile sostituirle con altre all'interno dell'edificio.
3. Il proprietario o l'impresa esecutrice dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali di rifiuto, provenienti dalla esecuzione o dalla demolizione di opere murarie negli appositi luoghi di scarico.
4. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, devono conseguire il nulla-osta dell'**ASL**, su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.
5. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (Responsabile di Cantiere).
6. Il Responsabile dello **SUE**, in caso di accertata violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
7. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto il Responsabile dello **SUE** ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Art. 3.2.4 - Inquinamento acustico nei cantieri edili.

1. Per quanto riguarda le emissioni rumorose, si richiamano le norme riportate nell'ambito della classificazione acustica del territorio comunale in riferimento alle attività temporanee.

Art. 3.3 - Tutela della pubblica incolumità e occupazione temporanea di suolo pubblico.

1. Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva, ai fini della responsabilità verso terzi.
2. Ogni cantiere deve essere ben organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.
3. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici, deve essere consentito pronto e libero accesso degli addetti a tali servizi. Nei centri storici le recinzioni dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di richiesta di **PdC** o di **DIA**.
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 ogni caso l'occupazione temporanea del suolo pubblico necessaria per intraprendere e condurre a termine i lavori deve avvenire secondo le eventuali prescrizioni e misure espressamente indicate nel titolo abilitante l'esecuzione delle opere, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.
6. È possibile inserire nel paramento esterno del ponteggio, nel rispetto delle norme di questo Regolamento, scritte disegni e immagini pubblicitarie, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari, degli altri mezzi pubblicitari. Le affissioni sulle recinzioni dei cantieri insistenti sulla privata proprietà sono vietate.
7. Per l'occupazione di suolo pubblico, l'avente titolo deve presentare al Comune separata domanda di concessione temporanea del suolo, per la durata dei lavori, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere. La concessione è rinnovabile, soggetta a tassazione di plateatico, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza. Nel caso di occupazione di suolo pubblico il cantiere deve essere opportunamente segnalato anche per i non vedenti e sub-vedenti, e deve essere garantito un passaggio pedonale a margine, della larghezza minima di **1,20** mt, ove possibile, utilizzabile anche da parte dei portatori di diversa abilità.
8. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare del **PdC** o della **DIA** ha l'obbligo di presentare, almeno **5** giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.
9. L'autorizzazione è subordinata inoltre al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia della pavimentazione, sia della vegetazione, sia degli eventuali sottoservizi, che deve essere effettuata entro la scadenza dell'autorizzazione stessa. Ai fini della determinazione del sopra citato deposito i tecnici comunali dell'Ufficio Viabilità comunale in contraddittorio con il richiedente ed i propri tecnici di fiducia, procedono alla constatazione dello stato delle aree pubbliche occupate. Trascorso **1** anno dall'avvenuto ripristino, il deposito viene restituito solo se i lavori sono stati perfettamente eseguiti. Il deposito deve essere effettuato con le modalità stabilite da apposito atto comunale.
10. In caso di inadempienza si procede d'ufficio a spese dell'interessato, utilizzando in primo luogo il deposito cauzionale e addebitando le eventuali maggiori somme al titolare del **PdC** o **DIA**.
11. Tale occupazione dovrà presupporre l'adozione di tutti gli idonei accorgimenti (protezioni, segnaletica, illuminazione ecc.) atti a salvaguardare la incolumità e sicurezza pubblica, sia nelle ore diurne che notturne.
12. Non è consentita, di norma, da parte di soggetti privati la realizzazione di vani sottostanti il suolo pubblico; eventuali ambienti preesistenti, qualora ne sia dimostrata la proprietà, potranno continuare ad essere detenuti segnalandone i dati catastali all'Ufficio Viabilità comunale e chiudendo l'eventuale comunicazione con altri vani o cunicoli.

13. Gli organi adibiti al controllo dell'attività edilizia che, nell'effettuare sopralluoghi, constatassero la non osservanza delle norme di legge e di regolamenti in ordine alla tenuta del cantiere, sono tenuti ad informare le autorità competenti, ai fini dell'applicazione delle sanzioni previste, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nel caso di pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 3.4 - Documentazione da conservare in cantiere.

1. Il **PdC**, comprensivo di copia degli elaborati tecnici approvati e timbrati dall'amministrazione comunale, ovvero la **DIA**, comprensiva degli elaborati tecnici firmati dal progettista, devono essere depositati in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
2. Il cantiere, per tutte le tipologie di opere (soggette a **PdC** oppure a **DIA**) deve essere provvisto di tabella visibile da spazio pubblico, con indicazione dell'opera, degli estremi del provvedimento abilitativo, del nominativo del committente, del progettista, del Direttore dei Lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato o a struttura metallica, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del custode del cantiere, degli installatori, del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, completi dei relativi indirizzi. Dovrà inoltre essere riportata la posizione **INPS, INAIL** e Cassa Edile dell'impresa esecutrice dei lavori. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni. Ai sensi della **Circolare Ministero LL.PP. n. 1729 del 1/6/1990**, l'ordine di cantiere deve avere dimensioni minime pari a **1,00 x 2,00** mt e deve rimanere esposta per tutto il periodo di esecuzione dei lavori e mantenuta in condizioni di perfetta leggibilità, a cura del titolare del cantiere.
3. Qualora, in seguito all'esecuzione dei lavori, venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico od artistico, il titolare del provvedimento abilitativo deve informare il Comune e li Enti competenti, al fine di consentire l'attivazione degli stessi, e sospendere i lavori medesimi sino alla compiuta verifica da parte degli stessi.

Art. 3.5 - Materiali di impiego e di risulta.

1. I materiali provenienti dalle demolizioni e dagli scavi (materiali di risulta), non possono essere accumulati sulle aree pubbliche. E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio o pregiudizio per l'igiene e la sanità pubblica.
2. Sono considerati rifiuti speciali, quelli indicati all'**articolo 7, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 22/97²³ e comma 1, del paragrafo 4.2.3.1. della Delibera del Comitato Interministeriale del 27/7/1984**, ossia:
 - a. i materiali provenienti da demolizioni (privi di amianto) e scavi;
 - b. gli sfridi di materiali da costruzione;
 - c. i materiali ceramici cotti;
 - d. i vetri di tutti i tipi;
 - e. le rocce ed i materiali litoidi da costruzione.

Questi rifiuti debbono essere gestiti in base alle disposizioni proprie per i rifiuti speciali non pericolosi, di cui agli **articoli 31 e 33 del D.Lgs. 22/1997 e D.M. 5/2/1998**. In particolare sono rifiuti speciali non pericolosi: cemento, mattoni, mattonelle ceramiche, materiali in gesso, legno, plastica vetro, asfalto con catrame, catrame e prodotti catramosi, metalli (rame, alluminio, bronzo, piombo, zinco, ferro, acciaio, stagno, metalli misti, cavi), terra e materiali di drenaggio, materiale isolante, rifiuti misti di costruzioni e demolizioni.

²³ E riportati nell'Allegato A del D.Lgs. n. 22/97, sotto il codice CER (Catalogo Europeo di Rifiuti) 17.00.00, riguardante la categoria "Rifiuti da costruzioni e demolizioni".

3. Sono invece considerati rifiuti speciali pericolosi (si veda anche il **D.M. 12/6/2002, n. 161**):
- secondo l'**Allegato D del D.Lgs. 22/1997**: i materiali isolanti contenenti amianto²⁴;
 - secondo gli **Allegati G e H del D.Lgs. 389/1997**: residui di prodotti usati come solventi, sostanze contenenti **PCB** e/o **PCT** (es. isolanti elettrici), inchiostri, coloranti, pigmenti, pitture, lacche, vernici, resine, lattici, plastificanti, colle/adesivi;
 - secondo l'**Allegato I del D.Lgs. 389/1997**: esplosivi, comburenti, facilmente infiammabili, infiammabili, irritanti, nocivi, tossici, cancerogeni, corrosivi, teratogeni, infettivi, mutageni, ecotossici;
 - in generale tutti i rifiuti che abbiano le caratteristiche elencate nella colonna 1 della tabella seguente, che contengano un componente elencato nella colonna 2 e/o che abbiano le caratteristiche descritte nella colonna 3 (secondo gli **Allegati G, H, I del D.Lgs 389/1997**).

1	2	3
Rifiuti con le seguenti caratteristiche	Che contengano	E/o che siano
Terre, argille, sabbie e fanghi	C1 berillio e composti C2 vanadio e composti	Esplosivi, comburenti
Polveri metalliche	C3 cromo esavalente e composti C4 cobalto e composti	Facilmente infiammabili
Liquidi o fanghi contenenti metalli	omissis	Infiammabili, irritanti, nocivi
Residui della pulitura di cisterne	omissis	Tossici, cancerogeni, corrosivi
Recipienti contaminati che abbiano contenuto uno dei componenti dell'Allegato H	C2/ soluzioni acide o acidi solidi C24 soluzioni basiche o basi solide C25 amianto polvere e fibre	Teratogeni, infettivi, mutageni, ecotossici
Accumulatori e pile elettriche	omissis	

- I rifiuti presenti su un'area, sulla quale devono essere avviate delle attività di cantiere, sono di proprietà del detentore (soggetto privato proprietario dell'area, anche nel caso in cui egli non abbia prodotto direttamente i rifiuti).
- Prima dell'inizio dell'attività di cantiere si deve provvedere alla pulizia preventiva dell'area ed allo smaltimento dei rifiuti presenti. Tali operazioni sono a carico del proprietario dell'area, che le effettua direttamente o mezzo di ditta appaltatrice.
- Nel caso in cui, durante i lavori, all'interno dell'area di cantiere, l'esecutore delle opere rinvenga rifiuti ingombranti o rifiuti urbani in genere e/o speciali e pericolosi (ex **articolo 7 del D.Lgs. 22/1997**), abbandonati e diversi dai rifiuti di attività di cantiere, tali rifiuti sono a carico del proprietario dell'area, che deve provvedere alla loro raccolta e smaltimento.

²⁴ Si veda la Legge 27.3.1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto". Per le operazioni di pianificazione e di programmazione delle attività di rimozione e di fissaggio dell'amianto nelle strutture edilizie, si veda quanto disposto dal D.M. 6.9.1994 "Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della Legge 27.3.1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto", oltre alla relativa Circolare esplicativa (Circolare del Ministero della Sanità, 12.4.1995, n. 7).

7. Nel caso in cui i rifiuti prodotti vengano raccolti preventivamente nel luogo di produzione (deposito temporaneo):
- a. se trattasi di rifiuti pericolosi: devono essere inviati a smaltimento ogni **2** mesi o comunque quando le quantità raggiungono i **10,00** mc di materiale in deposito;
 - b. se trattasi di rifiuti non pericolosi: occorre avviarli a smaltimento ogni **3** mesi o comunque quando le quantità in deposito raggiungono i **20,00** mc.

I rifiuti pericolosi in deposito temporaneo (ex **Delibera Comitato Interministeriale 27/7/1984**) non devono essere miscelati tra loro e devono essere stoccati, se in cumuli, su di un basamento resistente all'azione dei rifiuti stessi e protetti dall'azione delle acque meteoriche e dei venti (nel caso in cui i rifiuti si trovino allo stato polverulento).

8. Gli oneri relativi alle attività di smaltimento dei rifiuti speciali di cantiere (pericolosi e non pericolosi), prodotti durante l'esecuzione dei lavori, sono a carico del produttore (ovvero di chi esegue i lavori).

Il produttore può:

- a. consegnare i rifiuti ad un raccogliitore autorizzato;
 - b. conferire i rifiuti direttamente allo smaltitore finale;
 - c. effettuare attività di autosmaltimento *in situ*.
9. Per i rifiuti non pericolosi i produttori possono provvedere all'autosmaltimento, ovvero allo smaltimento dei rifiuti nel luogo stesso di produzione. In tal caso è necessario comunicare l'inizio dell'attività di autosmaltimento alla Provincia ed avviare l'attività stessa decorsi **90** giorni dall'avvenuta comunicazione all'Ente suddetto. Alla comunicazione deve essere allegata una relazione tecnica che specifichi le caratteristiche tecniche e di sicurezza previsti dalla normativa vigente.
10. E' possibile effettuare operazioni di recupero dei rifiuti²⁵. I materiali inerti da costruzione e demolizione possono essere riutilizzati previa macinazione e separazione dell'eventuale rottame ferroso e degli altri materiali isolanti, con l'applicazione delle prescrizioni di cui all'**Allegato 6 del Decreto Ministero dell'Ambiente 12/7/1990**, che norma la corretta gestione di materiali polverulenti, per le costruzioni di piazzali, sottofondi di strade e come eventuale materiale di ricoprimento di discariche di tipo diverso da quelle di **categoria 2A**. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal **Decreto Ministero dell'Interno 5/2/1998**.
11. Chiunque intenda avviare un'attività per la costruzione di nuovi edifici o per interventi sul patrimonio edilizio esistente, all'atto della comunicazione di inizio dei lavori, deve allegare copia del contratto con una ditta autorizzata allo smaltimento dei rifiuti, ovvero al loro recupero, oppure una autodichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'**articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445**, di riutilizzo degli inerti nell'ambito dello stesso cantiere.
12. I rifiuti da costruzione e demolizione possono essere smaltiti in discarica di **categoria 1A** e di **categoria 2A**²⁶.
13. I rifiuti pericolosi derivanti da attività di costruzione e demolizione possono essere smaltiti in discariche di **tipo 2B e 2C**.
14. Ai sensi dell'**articolo 14 del D.L. 9/7/2002, n. 138**, convertito nella **Legge 8/8/2002, n. 178**, che ha fornito l'interpretazione autentica della definizione di "rifiuto" di cui all'**art. 6, comma 1, lett. a), del D.Lgs 22/1997**, viene favorito il riutilizzo dei materiali, allorché il soggetto economico interessato decida di non disfarsi di beni, sostanze e materiali di produzione e di consumo aventi ancora una valenza economica²⁷:
- a. se i beni, sostanze o materiali possono essere e sono effettivamente e oggettivamente riutilizzabili nel medesimo o in analogo o diurno ciclo produttivo o di consumo, senza subire alcun intervento preventivo di trattamento e senza recare pregiudizio all'ambiente;
 - b. se gli stessi possono essere e sono effettivamente e oggettivamente riutilizzati nel medesimo o analogo o diurno ciclo produttivo o di consumo, dopo aver subito un trattamento preventivo

²⁵ In regime del D.M. 5.9.94, ove vengono specificate le attività di riuso, recupero e riutilizzo nella gestione dei rifiuti inerti e non pericolosi e fino all'emanazione delle nuove norme tecniche previste dal D.Lgs. n. 22/97.

²⁶ Secondo la Delibera del Comitato Interministeriale 27.7.84 e fino al recepimento della direttiva CEE n. 105 di 24.5.97 in materia di discariche.

²⁷ Si veda: Corte di Cassazione, Sez. III Penale, n. 37508 del 2.10.2003.

senza che si renda necessaria alcuna operazione di recupero tra quelle individuate nell'**allegato C del D.Lgs. 22/1997**.

15. In tal senso per gli eventuali detriti da demolizione non contenenti materiali disomogenei significativi è da escludere la natura di rifiuto e possono quindi essere riutilizzati senza preventivo trattamento nell'ambito del cantiere edile quale materiale da riempimento. Per tali materiali è consentito quindi anche il deposito temporaneo, nei termini temporali e quantitativi di cui al **comma 7** precedente, nel luogo di produzione, per poi essere inviati e riutilizzati in altro sito.

Art. 3.6 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici.

1. Fermo restando quanto stabilito dalle norme del **PSC**, il titolare del provvedimento abilitativo ad eseguire i lavori, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Responsabile dello **SUE** che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti ed in particolare della Soprintendenza ai Beni Archeologici.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, dovranno essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia (**D. Lgs 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 secondo le istruzioni impartite dalla Soprintendenza stessa.

CAPO II – SICUREZZA NEI CANTIERI EDILI

Art. 4.1 - Definizioni relative alla sicurezza nei cantieri edili.

1. Ai fini del presente Capo, in conformità a quanto disposto dal **D.Lgs. 81/2008**, si definiscono:
 - a. cantiere temporaneo o mobile, di seguito denominato: «cantiere»: qualunque luogo in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile il cui elenco e' riportato nell'**allegato X del D.Lgs. 81/2008**.
 - b. committente: il soggetto per conto del quale l'intera opera viene realizzata, indipendentemente da eventuali frazionamenti della sua realizzazione. Nel caso di appalto di opera pubblica, il committente e' il soggetto titolare del potere decisionale e di spesa relativo alla gestione dell'appalto;
 - c. responsabile dei lavori: soggetto che può essere incaricato dal committente per svolgere i compiti ad esso attribuiti dal presente decreto; nel campo di applicazione del **D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, e s. m.**, il responsabile dei lavori è il responsabile del procedimento;
 - d. lavoratore autonomo: persona fisica la cui attività professionale contribuisce alla realizzazione dell'opera senza vincolo di subordinazione;
 - e. coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la progettazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per la progettazione: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'**articolo 4.3**;
 - f. coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dell'opera, di seguito denominato coordinatore per l'esecuzione dei lavori: soggetto incaricato, dal committente o dal responsabile dei lavori, dell'esecuzione dei compiti di cui all'**articolo 4.4**, che non può essere il datore di lavoro delle imprese affidatarie ed esecutrici o un suo dipendente o il responsabile del servizio di prevenzione e protezione (**RSPP**) da lui designato. Le incompatibilità di cui al precedente periodo non operano in caso di coincidenza fra committente e impresa esecutrice;
 - g. uomini-giorno: entità presunta del cantiere rappresentata dalla somma delle giornate lavorative prestate dai lavoratori, anche autonomi, previste per la realizzazione dell'opera;

- h. piano operativo di sicurezza: il documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige, in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'**articolo 17 comma 1, lettera a), del D.Lgs. 81/2008** i cui contenuti sono riportati nell'**allegato XV del D.Lgs. 81/2008**;
- i. impresa affidataria: impresa titolare del contratto di appalto con il committente che, nell'esecuzione dell'opera appaltata, può avvalersi di imprese subappaltatrici o di lavoratori autonomi. Nel caso in cui titolare del contratto di appalto sia un consorzio tra imprese che svolga la funzione di promuovere la partecipazione delle imprese aderenti agli appalti pubblici o privati, anche privo di personale deputato alla esecuzione dei lavori, l'impresa affidataria è l'impresa consorziata assegnataria dei lavori oggetto del contratto di appalto individuata dal consorzio nell'atto di assegnazione dei lavori comunicato al committente o, in caso di pluralità di imprese consorziate assegnatarie di lavori, quella indicata nell'atto di assegnazione dei lavori come affidataria, sempre che abbia espressamente accettato tale individuazione;
- j. impresa esecutrice: impresa che esegue un'opera o parte di essa impegnando proprie risorse umane e materiali;
- k. idoneità tecnico-professionale: possesso di capacità organizzative, nonché disponibilità di forza lavoro, di macchine e di attrezzature, in riferimento alla realizzazione dell'opera.

Art. 4.2 - Obblighi del committente o del responsabile dei lavori.

1. Il committente o il responsabile dei lavori, nelle fasi di progettazione dell'opera, si attiene ai principi e alle misure generali di tutela di cui all'**articolo 15 del D.Lgs. 81/2008**, in particolare:
 - a. al momento delle scelte architettoniche, tecniche ed organizzative, onde pianificare i vari lavori o fasi di lavoro che si svolgeranno simultaneamente o successivamente;
 - b. all'atto della previsione della durata di realizzazione di questi vari lavori o fasi di lavoro.

Per i lavori pubblici l'attuazione di quanto previsto al **comma 1** avviene nel rispetto dei compiti attribuiti al responsabile del procedimento e al progettista.
2. Il committente o il responsabile dei lavori, nella fase della progettazione dell'opera, prende in considerazione i documenti di cui all'**art. 4.3, comma 1, lettere a) e b)**.
3. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.
4. Nei cantieri in cui è prevista la presenza di più imprese esecutrici, anche non contemporanea, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'**art. 4.9**. Questa disposizione si applica anche nel caso in cui, dopo l'affidamento dei lavori a un'unica impresa, l'esecuzione dei lavori o di parte di essi sia affidata a una o più imprese.
5. Il committente o il responsabile dei lavori, qualora in possesso dei requisiti di cui all'**art. 4.9**, ha la facoltà di svolgere le funzioni sia di coordinatore per la progettazione sia di coordinatore per l'esecuzione dei lavori.
6. Il committente o il responsabile dei lavori comunica alle imprese affidatarie, alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi il nominativo del coordinatore per la progettazione e quello del coordinatore per l'esecuzione dei lavori. Tali nominativi sono indicati nel cartello di cantiere, di cui all'**art. 3.4**.
7. Il committente o il responsabile dei lavori può sostituire in qualsiasi momento, anche personalmente se in possesso dei requisiti di cui all'**art. 4.9**, i soggetti designati in attuazione dei **commi 3 e 4 precedenti**.
8. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo:
 - a. verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'**allegato XVII del D.Lgs. 81/2008**. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'**allegato XI del D.Lgs. 81/2008**, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte

delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2**, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'**allegato XVII del D.Lgs. 81/2008**;

- b. chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (**INPS**), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (**INAIL**) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a **200** uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'**allegato XI del D.Lgs. 81/2008**, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
 - c. trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, copia della notifica preliminare di cui all'**art. 4.10**, il documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'**articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2**, e una dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui alle **lettere a) e b)**.
9. In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'**art. 4.11** o del fascicolo di cui all'**art. 4.3, comma 1, lettera b)**, quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'**art. 4.10**, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente.
10. La disposizione di cui al **comma 3** non si applica ai lavori privati non soggetti a permesso di costruire in base alla normativa vigente e comunque di importo inferiore ad euro 100.000. In tal caso, le funzioni del coordinatore per la progettazione sono svolte dal coordinatore per la esecuzione dei lavori.

Art. 4.3 - Obblighi del coordinatore per la progettazione.

- 1. Il coordinatore per la progettazione durante la progettazione esecutiva dell'opera e comunque prima della richiesta di presentazione delle offerte:
 - a. redige il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all' **art. 4.11**, i cui contenuti sono dettagliatamente specificati nell'**allegato XV del D.Lgs. 81/2008**;
 - b. predispone un fascicolo adattato alle caratteristiche dell'opera, i cui contenuti sono definiti all'allegato XVI del D.Lgs. 81/2008, contenente le informazioni utili ai fini della prevenzione e della protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, tenendo conto delle specifiche norme di buona tecnica e dell'allegato II al documento UE 26 maggio 1993. Il fascicolo non è predisposto nel caso di lavori di manutenzione ordinaria;
 - c. coordina l'applicazione delle disposizioni di cui all'**art. 4.2, comma 1**.
- 2. Il fascicolo di cui al **comma 1, lettera b)**, è preso in considerazione all'atto di eventuali lavori successivi sull'opera.

Art. 4.4 - Obblighi del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

- 1. Durante la realizzazione dell'opera, il coordinatore per l'esecuzione dei lavori:
 - a. verifica, con opportune azioni di coordinamento e controllo, l'applicazione, da parte delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi, delle disposizioni loro pertinenti contenute nel piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'**art. 4.11** ove previsto e la corretta applicazione delle relative procedure di lavoro;

- b. verifica l'idoneità del piano operativo di sicurezza, da considerare come piano complementare di dettaglio del piano di sicurezza e coordinamento di cui all'**art. 4.11**, assicurandone la coerenza con quest'ultimo, ove previsto, adegua il piano di sicurezza e di coordinamento ove previsto, e il fascicolo di cui all'**art. 4.3, comma 1, lettera b)**, in relazione all'evoluzione dei lavori ed alle eventuali modifiche intervenute, valutando le proposte delle imprese esecutrici dirette a migliorare la sicurezza in cantiere, verifica che le imprese esecutrici adeguino, se necessario, i rispettivi piani operativi di sicurezza;
 - c. organizza tra i datori di lavoro, ivi compresi i lavoratori autonomi, la cooperazione ed il coordinamento delle attività nonché la loro reciproca informazione;
 - d. verifica l'attuazione di quanto previsto negli accordi tra le parti sociali al fine di realizzare il coordinamento tra i rappresentanti della sicurezza finalizzato al miglioramento della sicurezza in cantiere;
 - e. segnala al committente o al responsabile dei lavori, previa contestazione scritta alle imprese e ai lavoratori autonomi interessati, le inosservanze alle disposizioni degli **articoli 4.6, 4.7 e 4.8**, e alle prescrizioni del piano di cui all'**art. 4.11**, ove previsto, e propone la sospensione dei lavori, l'allontanamento delle imprese o dei lavoratori autonomi dal cantiere, o la risoluzione del contratto. Nel caso in cui il committente o il responsabile dei lavori non adotti alcun provvedimento in merito alla segnalazione, senza fornire idonea motivazione, il coordinatore per l'esecuzione da' comunicazione dell'inadempienza alla azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competenti;
 - f. sospende, in caso di pericolo grave e imminente, direttamente riscontrato, le singole lavorazioni fino alla verifica degli avvenuti adeguamenti effettuati dalle imprese interessate.
2. Nei casi di cui all'**art. 4.2, comma 4**, il coordinatore per l'esecuzione, oltre a svolgere i compiti di cui al **comma 1**, redige il piano di sicurezza e di coordinamento e predispone il fascicolo, di cui all'**articolo 4.3, comma 1, lettere b)**, fermo restando quanto previsto al secondo periodo della medesima **lettera b)**.

Art. 4.5 - Responsabilità dei committenti e dei responsabili dei lavori.

- 1. Il committente è esonerato dalle responsabilità connesse all'adempimento degli obblighi limitatamente all'incarico conferito al responsabile dei lavori.
- 2. La designazione del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, non esonera il committente o il responsabile dei lavori dalle responsabilità connesse alla verifica dell'adempimento degli obblighi di cui agli **art. 4.3, comma 1, e 4.4, comma 1, lettere a), b), c), d ed e)**.

Art. 4.6 - Obblighi dei lavoratori autonomi.

- 1. I lavoratori autonomi che esercitano direttamente la propria attività nei cantieri edili, fermo restando gli obblighi di cui al **TITOLO IV del D.Lgs. 81/2008** si adeguano alle indicazioni fornite dal coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ai fini della sicurezza.

Art. 4.7 - Misure generali di tutela.

- 1. I datori di lavoro delle imprese esecutrici, durante l'esecuzione dell'opera osservano le misure generali di tutela di cui all'**art. 15 del D.Lgs. 81/2008**, e curano, ciascuno per la parte di competenza, in particolare:
 - a. il mantenimento del cantiere in condizioni ordinate e di soddisfacente salubrità;
 - b. la scelta dell'ubicazione di posti di lavoro tenendo conto delle condizioni di accesso a tali posti, definendo vie o zone di spostamento o di circolazione;
 - c. le condizioni di movimentazione dei vari materiali;
 - d. la manutenzione, il controllo prima dell'entrata in servizio e il controllo periodico degli apprestamenti, delle attrezzature di lavoro degli impianti e dei dispositivi al fine di eliminare i difetti che possono pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;

- e. la delimitazione e l'allestimento delle zone di stoccaggio e di deposito dei vari materiali, in particolare quando si tratta di materie e di sostanze pericolose;
 - f. l'adeguamento, in funzione dell'evoluzione del cantiere, della durata effettiva da attribuire ai vari tipi di lavoro o fasi di lavoro;
 - g. la cooperazione e il coordinamento tra datori di lavoro e lavoratori autonomi;
 - h. le interazioni con le attività che avvengono sul luogo, all'interno o in prossimità del cantiere.
2. Si richiama il rispetto delle disposizioni dettate:
- a. dal **D.Lgs. 8/7/2003, n. 235** "Attuazione della direttiva 2001/45/CE relativa ai requisiti minimi di sicurezza e di salute per l'uso delle attrezzature di lavoro da parte dei lavoratori";
 - b. dal **D.Lgs. 12/6/2003, n. 233** "Attuazione della direttiva 1999/92/CE relativa alle prescrizioni minime per il miglioramento della tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori esposti al rischio di atmosfere esplosive".
3. E' specificatamente raccomandato il rispetto della norma **UNI 8088/1980** "Lavori inerenti le coperture dei fabbricati. Criteri di sicurezza", la quale stabilisce le caratteristiche essenziali degli apprestamenti e dei mezzi necessari e fornisce indicazioni di comportamento al fine della prevenzione degli infortuni per i lavori di posa in opera, manutenzione e rimozione di manti di copertura, nonché per l'accesso ed il transito eccezionale su di essi per scopi diversi. Si applica ai manti di copertura qualunque sia il materiale impiegato per la loro realizzazione e per fabbricati di qualsiasi tipo.

Art. 4.8 - Obblighi del datore di lavoro.

1. Fermo restando quanto disposto dal **Titolo I Capo III Sez. 1 art. 18** dal **Titolo II Capo I art. 64 e dal Titolo V Capo I artt. 163 e 168 del D.Lgs. 81/2008** i datori di lavoro delle imprese affidatarie e delle imprese esecutrici, anche nel caso in cui nel cantiere operi una unica impresa, anche familiare o con meno di **10** addetti:
- a. adottano le misure conformi alle prescrizioni di cui all'**allegato XIII del D.Lgs. 81/2008**;
 - b. predispongono l'accesso e la recinzione del cantiere con modalità chiaramente visibili e individuabili;
 - c. curano la disposizione o l'accatastamento di materiali o attrezzature in modo da evitarne il crollo o il ribaltamento;
 - d. curano la protezione dei lavoratori contro le influenze atmosferiche che possono compromettere la loro sicurezza e la loro salute;
 - e. curano le condizioni di rimozione dei materiali pericolosi, previo, se del caso, coordinamento con il committente o il responsabile dei lavori;
 - f. curano che lo stoccaggio e l'evacuazione dei detriti e delle macerie avvengano correttamente;
 - g. redigono il piano operativo di sicurezza di cui all'**art. 4.1, comma 1, lettera h)**. Tale previsione non si applica alle mere forniture di materiali o attrezzature. In tali casi trovano comunque applicazione le disposizioni di cui all'**articolo 26 del D.Lgs. 81/2008**.
2. L'accettazione da parte di ciascun datore di lavoro delle imprese del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'**art. 4.11**, nonché la redazione del piano operativo di sicurezza costituiscono, limitatamente al singolo cantiere interessato, adempimento alle disposizioni di cui all'**articolo 17 comma 1, lettera a), all'articolo 26, commi 1, lettera b), 2, 3, e 5, e all'articolo 29, comma 3 del D.Lgs. 81/2008**.
3. Il datore di lavoro dell'impresa affidataria verifica le condizioni di sicurezza dei lavori affidati e l'applicazione delle disposizioni e delle prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento.
4. Gli obblighi derivanti dall'**articolo 26 del D.Lgs. 81/2008**, fatte salve le disposizioni di cui al **comma 2 del presente articolo**, sono riferiti anche al datore di lavoro dell'impresa affidataria. Per la verifica dell'idoneità tecnico professionale si fa riferimento alle modalità di cui all'**allegato XVII del D.Lgs. 81/2008**.

5. Il datore di lavoro dell'impresa affidataria deve, inoltre: coordinare gli interventi di cui agli **articoli 4.7 e 4.8** e verificare la congruenza dei piani operativi di sicurezza delle imprese esecutrici rispetto al proprio, prima della trasmissione dei suddetti piani operativi di sicurezza al coordinatore per l'esecuzione.
6. In relazione ai lavori affidati in subappalto, ove gli apprestamenti, gli impianti e le altre attività di cui al **punto 4 dell'allegato XV del D.Lgs. 81/2008** siano effettuati dalle imprese esecutrici, l'impresa affidataria corrisponde ad esse senza alcun ribasso i relativi oneri della sicurezza.
7. Per lo svolgimento delle attività di cui al **presente articolo**, il datore di lavoro dell'impresa affidataria, i dirigenti e i preposti devono essere in possesso di adeguata formazione.
8. Quando, anche a seguito della valutazione effettuata in conformità all'**articolo 28 del D.Lgs. 81/2008**, risultano rischi che non possono essere evitati o sufficientemente limitati con misure, metodi, ovvero sistemi di organizzazione del lavoro, o con mezzi tecnici di protezione collettiva, il datore di lavoro fa ricorso alla segnaletica di sicurezza, conformemente alle prescrizioni di cui agli **allegati da XXIV a XXXII del D.Lgs. 81/2008**.
9. Qualora sia necessario fornire mediante la segnaletica di sicurezza indicazioni relative a situazioni di rischio non considerate negli **allegati da XXIV a XXXII del D.Lgs. 81/2008**, il datore di lavoro, anche in riferimento alle norme di buona tecnica, adotta le misure necessarie, secondo le particolarità del lavoro, l'esperienza e la tecnica.
10. Il datore di lavoro, per regolare il traffico all'interno dell'impresa o dell'unità produttiva, fa ricorso, se del caso, alla segnaletica prevista dalla legislazione vigente relativa al traffico stradale, ferroviario, fluviale, marittimo o aereo, fatto salvo quanto previsto nell'**allegato XXIII del D.Lgs. 81/2008**.
11. Sono inoltre fatti salvi gli obblighi del datore di lavoro nell'uso di attrezzature per lavori in quota, previsto dall'**art. 111 del D.Lgs. 81/2008**, dell'impiego di sistemi di accesso e posizionamento mediante funi, previsto dall'**art. 116 del D.Lgs. 81/2008** e della movimentazione manuale dei carichi, previsto dall'**art. 168 del D.Lgs. 81/2008** e gli altri obblighi specifici previsti dal **D.Lgs. 81/2008**

Art. 4.9 - Requisiti professionali del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

1. Il coordinatore per la progettazione e il coordinatore per l'esecuzione dei lavori devono essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:
 - a. laurea magistrale conseguita in una delle seguenti classi: LM-4, da LM-20 a LM-35, LM-69, LM-73, LM-74, di cui al decreto del Ministro dell'Università e della ricerca in data 16 marzo 2007, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 157 del 9 luglio 2007, ovvero laurea specialistica conseguita nelle seguenti classi: 4/S, da 25/S a 38/S, 77/S, 74/S, 86/S, di cui al decreto del Ministro dell'Università e della ricerca scientifica e tecnologica in data 28 novembre 2000, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 18 del 23 gennaio 2001, ovvero corrispondente diploma di laurea ai sensi del decreto del Ministro dell'istruzione, dell'Università e della ricerca in data 5 maggio 2004, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 196 del 21 agosto 2004, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorativa nel settore delle costruzioni per almeno 1 anno;
 - b. laurea conseguita nelle seguenti classi L7, L8, L9, L17, L23, di cui al predetto **decreto ministeriale in data 16 marzo 2007**, ovvero laurea conseguita nelle classi 8, 9, 10, 4, di cui al **decreto del Ministro dell'università e della ricerca scientifica e tecnologica in data 4 agosto 2000, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 245 del 19 ottobre 2000**, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorative nel settore delle costruzioni per almeno 2 anni;
 - c. diploma di geometra o perito industriale o perito agrario o agrotecnico, nonché attestazione, da parte di datori di lavoro o committenti, comprovante l'espletamento di attività lavorativa nel settore delle costruzioni per almeno 3 anni.
2. I soggetti di cui al **comma 1**, devono essere, altresì, in possesso di attestato di frequenza, con verifica dell'apprendimento finale, a specifico corso in materia di sicurezza organizzato dalle regioni, mediante le strutture tecniche operanti nel settore della prevenzione e della formazione professionale, o, in via alternativa, dall' **ISPESL**, dall'**INAIL**, dall'Istituto italiano di medicina sociale, dagli ordini o collegi

professionali, dalle università, dalle associazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori o dagli organismi paritetici istituiti nel settore dell'edilizia. Fermo restando l'obbligo di aggiornamento di cui all'**allegato XIV del D.Lgs. 81/2008**, sono fatti salvi gli attestati rilasciati nel rispetto della previgente normativa a conclusione di corsi avviati prima della data di entrata in vigore del **D.Lgs. 81/2008**.

3. I contenuti, le modalità e la durata dei corsi di cui al **comma 2** devono rispettare almeno le prescrizioni di cui all'**allegato XIV del D.Lgs. 81/2008**.
4. L'attestato di cui al **comma 2** non è richiesto per coloro che, non più in servizio, abbiano svolto attività tecnica in materia di sicurezza nelle costruzioni, per almeno **5** anni, in qualità di pubblici ufficiali o di incaricati di pubblico servizio e per coloro che producano un certificato universitario attestante il superamento di un esame relativo ad uno specifico insegnamento del corso di laurea nel cui programma siano presenti i contenuti minimi di cui all'**allegato XIV del D.Lgs. 81/2008**, o l'attestato di partecipazione ad un corso di perfezionamento universitario i cui programmi e le relative modalità di svolgimento siano conformi all'**allegato XIV del D.Lgs. 81/2008**. L'attestato di cui al **comma 2** non è richiesto per coloro che sono in possesso della laurea magistrale **LM-26**.

Art. 4.10 - Notifica preliminare.

1. Il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'inizio dei lavori, trasmette all'**ASL** e alla Direzione Provinciale del Lavoro, la notifica preliminare elaborata conformemente all'**allegato XII del D.Lgs. 81/2008**, nonché gli eventuali aggiornamenti nei seguenti casi:
2. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.
 - a. cantieri di cui all'**articolo 4.2, comma 3**;
 - b. cantieri che, inizialmente non soggetti all'obbligo di notifica, ricadono nelle categorie di cui alla **lettera a)** per effetto di varianti sopravvenute in corso d'opera;
 - c. cantieri in cui opera un'unica impresa la cui entità presunta di lavoro non sia inferiore a **200** uomini-giorno.
3. Copia della notifica deve essere affissa in maniera visibile presso il cantiere e custodita a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente.
4. Gli organismi paritetici istituiti nel settore delle costruzioni in attuazione dell'**articolo 51 del D.Lgs. 81/2008** possono chiedere copia dei dati relativi alle notifiche preliminari presso gli organi di vigilanza.

Art. 4.11 - Piano di sicurezza e coordinamento.

1. Il piano contiene l'individuazione, l'analisi e la valutazione dei rischi, e le conseguenti procedure, gli apprestamenti e le attrezzature atti a garantire, per tutta la durata dei lavori, il rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni e la tutela della salute dei lavoratori, nonché la stima dei relativi costi di cui al **punto 4 dell'allegato XV del D.Lgs. 81/2008**. Il piano contiene altresì le misure di prevenzione dei rischi risultanti dalla eventuale presenza simultanea o successiva di più imprese o dei lavoratori autonomi ed è redatto anche al fine di prevedere, quando ciò risulti necessario, l'utilizzazione di impianti comuni quali infrastrutture, mezzi logistici e di protezione collettiva. Il piano è costituito da una relazione tecnica e prescrizioni correlate alla complessità dell'opera da realizzare ed alle eventuali fasi critiche del processo di costruzione, atte a prevenire o ridurre i rischi per la sicurezza e la salute dei lavoratori, ivi compresi i rischi particolari di cui all'**allegato XI del D.Lgs. 81/2008**. Il piano di sicurezza e coordinamento è corredato da tavole esplicative di progetto, relative agli aspetti della sicurezza, comprendenti almeno una planimetria sull'organizzazione del cantiere e, ove la particolarità dell'opera lo richieda, una tavola tecnica sugli scavi.
2. Il Piano di sicurezza e di coordinamento dovrà in ogni caso rispettare i contenuti minimi dettati dal **D.P.R. 3/7/2003, n. 222** e dall'**allegato XV del D. Lgs. 81/2008** ed essere conforme alle **linee-guida per la sua applicazione, approvate dalla Conferenza Regioni e Province autonome del 1/3/2006**.
3. Il piano di sicurezza e coordinamento è parte integrante del contratto di appalto.
4. I datori di lavoro delle imprese esecutrici e i lavoratori autonomi sono tenuti ad attuare quanto previsto nel piano di cui al **comma 1** e nel piano operativo di sicurezza.

5. I datori di lavoro delle imprese esecutrici mettono a disposizione dei rappresentanti per la sicurezza copia del piano di sicurezza e di coordinamento e del piano operativo di sicurezza almeno **10** giorni prima dell'inizio dei lavori.
6. L'impresa che si aggiudica i lavori può presentare al coordinatore per l'esecuzione proposte di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti.
7. Le disposizioni del **presente articolo** non si applicano ai lavori la cui esecuzione immediata è necessaria per prevenire incidenti imminenti o per organizzare urgenti misure di salvataggio o per garantire la continuità in condizioni di emergenza nell'erogazione di servizi essenziali per la popolazione quali corrente elettrica, acqua, gas, reti di comunicazione.
8. Il committente o il responsabile dei lavori, se nominato, assicura l'attuazione degli obblighi a carico del datore di lavoro dell'impresa affidataria previsti dall'**articolo 4.8, comma 6 e 7**. Nel campo di applicazione del **decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni, si applica l'articolo 118, comma 4, secondo periodo, del medesimo decreto legislativo**.
9. E' raccomandato il rispetto della norma **UNI 10942/2001** "Cantieri edili. Piani di sicurezza. Guida alla compilazione dei piani di sicurezza e di coordinamento".

Art. 4.12 - Obblighi di trasmissione.

1. Il committente o il responsabile dei lavori trasmette il piano di sicurezza e di coordinamento a tutte le imprese invitate a presentare offerte per l'esecuzione dei lavori. In caso di appalto di opera pubblica si considera trasmissione la messa a disposizione del piano a tutti i concorrenti alla gara di appalto.
2. Prima dell'inizio dei lavori l'impresa aggiudicataria trasmette il piano di cui al **comma 1** alle imprese esecutrici e ai lavoratori autonomi.
3. Prima dell'inizio dei rispettivi lavori ciascuna impresa esecutrice trasmette il proprio piano operativo di sicurezza all'impresa affidataria, la quale, previa verifica della congruenza rispetto al proprio, lo trasmette al coordinatore per l'esecuzione. I lavori hanno inizio dopo l'esito positivo delle suddette verifiche che sono effettuate tempestivamente e comunque non oltre **15** giorni dall'avvenuta ricezione.

Art. 4.13 - Consultazione dei rappresentanti per la sicurezza.

1. Prima dell'accettazione del piano di sicurezza e di coordinamento e delle modifiche significative apportate allo stesso, il datore di lavoro di ciascuna impresa esecutrice consulta il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e gli fornisce eventuali chiarimenti sul contenuto del piano. Il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza può formulare proposte al riguardo.

Art. 4.14 - Modalità attuative di particolari obblighi.

1. Nei cantieri la cui durata presunta dei lavori è inferiore ai **200** giorni lavorativi, l'adempimento di quanto previsto dall'**art. 4.13** costituisce assolvimento dell'obbligo di riunione di cui all'**articolo 35 del D.Lgs. 81/2008**, salvo motivata richiesta del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.
2. Nei cantieri la cui durata presunta dei lavori è inferiore ai **200** giorni lavorativi, e ove sia prevista la sorveglianza sanitaria di cui all'**art. 41 del D.Lgs. 81/2008**, la visita del medico competente agli ambienti di lavoro in cantieri aventi caratteristiche analoghe a quelli già visitati dallo stesso medico competente e gestiti dalle stesse imprese, è sostituita o integrata, a giudizio del medico competente, con l'esame di piani di sicurezza relativi ai cantieri in cui svolgono la loro attività i lavoratori soggetti alla sua sorveglianza. Il medico competente visita almeno una volta all'anno l'ambiente di lavoro in cui svolgono la loro attività i lavoratori soggetti alla sua sorveglianza.
3. Fermo restando l'**articolo 37 del D.Lgs. 81/2008**, i criteri e i contenuti per la formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti possono essere definiti dalle parti sociali in sede di contrattazione nazionale di categoria.

4. I datori di lavoro, quando è previsto nei contratti di affidamento dei lavori che il committente o il responsabile dei lavori organizza apposito servizio di pronto soccorso, antincendio ed evacuazione dei lavoratori, sono esonerati da quanto previsto dall'**articolo 18, comma 1, lettera b), del D.Lgs. 81/2008**.

Art. 4.15 - Segnaletica di sicurezza, prevenzione delle cadute dall'alto nei cantieri edili.

1. La segnaletica di sicurezza da esporre sul cantiere edile è normata dall'**allegato XXIV del D. Lgs. 81/2008** e dovrà essere conforme ai requisiti specifici che figurano negli allegati dal **XXV al XXXII del D. Lgs. 81/2008**.
2. Qualora sia necessario fornire mediante la segnaletica di sicurezza indicazioni relative a situazioni di rischio non considerate degli allegati citati, il datore di lavoro, anche in riferimento alla normativa nazionale di buona tecnica, adotta le misure necessarie, secondo le particolarità del lavoro, l'esperienza e la tecnica.
3. Il datore di lavoro provvede affinché:
 - a. il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza sia informato di tutte le misure adottate e da adottare riguardo alla segnaletica di sicurezza impiegata all'interno dell'impresa ovvero dell'unità produttiva;
 - b. i lavoratori siano informati di tutte le misure adottate riguardo alla segnaletica di sicurezza impiegata all'interno dell'impresa ovvero dell'unità produttiva.
4. Il datore di lavoro provvede affinché il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza ed i lavoratori ricevano una formazione adeguata, in particolare sotto forma di istruzioni precise, che deve avere per oggetto specialmente il significato della segnaletica di sicurezza, soprattutto quando questa implica l'uso di gesti o di parole, nonché i comportamenti generici e specifici da seguire.
5. Le azioni che contribuiscono a raggiungere l'obiettivo della diminuzione degli infortuni sul lavoro per cadute dall'alto in edilizia sono indicate ai **commi seguenti**.
6. Negli interventi di nuova edificazione e negli interventi edilizi su edifici esistenti, qualsiasi sia la destinazione d'uso, che prevedano interventi sulle coperture, debbono essere installati idonei dispositivi di aggancio atti a garantire la sicurezza degli operatori che intervengono per operazioni di manutenzione. L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.
7. Per l'accesso alla copertura devono esservi una o più aperture aventi le seguenti dimensioni minime:
 - a. l'apertura verticale di accesso alla copertura deve avere larghezza $\geq 0,70$ mt e altezza di $\geq 1,20$ mt. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili saranno prese in considerazione dimensioni diverse, ma che devono garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali;
 - b. l'apertura orizzontale di accesso al sottotetto deve essere dimensionata sui prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque non deve avere una superficie inferiore a **0,50** mq;
 - c. l'apertura orizzontale o inclinata di accesso alla copertura deve avere le seguenti misure minime di luce netta di passaggio:
 - superficie $\geq 0,50$ mq;
 - se di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere $\geq 0,70$ mt; nelle vecchie costruzioni esso può essere ridotto a **0,65** mt nel rispetto comunque della superficie minima prevista;
 - se a sezione circolare il diametro deve essere $\geq 0,80$ mt;
 - d. l'accesso da aperture orizzontali o inclinate non deve comportare la rimozione dell'anta dalla/e sede/i in cui è incernierata allo stipite ed il sistema di connessione dell'anta allo stipite deve essere tale da impedire il distacco accidentale dell'anta in posizione di apertura; l'anta dovrà inoltre essere provvista di meccanismo tale da evitare l'investimento improvviso e incontrollato del soggetto che la apre.

8. L'accesso ai luoghi elevati deve poter avvenire in condizioni di sicurezza. Gli edifici devono essere muniti di idonei manufatti (es.: scale, passerelle, parapetti, dispositivi di ancoraggio, ecc.) tali da consentire l'accesso sulla copertura e permettere gli interventi di manutenzione e riparazione, in sicurezza. Le modalità di accesso in sicurezza ai luoghi elevati dovranno essere definite nel fascicolo dell'opera se previsto o in un documento equivalente predisposto dal progettista. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisorie (es. ponteggi o simili) laddove si configurano lavori importanti sulle facciate e sui tetti nel rispetto della normativa vigente.
9. Per gli edifici industriali, commerciali ed agricoli, laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:
 - a. l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
 - b. il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

TALE DESCRIZIONE DEVE FAR PARTE DEGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO.

LA SUDETTA DISPOSIZIONE SI APPLICA ANCHE AGLI EDIFICI DI CARATTERE RESIDENZIALE LADDOVE NON SONO PREVISTI MANUFATTI FISSI DI ACCESSO ALLA COPERTURA (SCALE O ALTRO).

10. I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

- a. siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- b. siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- c. nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- d. il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

QUESTI DISPOSITIVI DEVONO ESSERE REALIZZATI IN MODO DA MANTENERE NEL TEMPO LE NECESSARIE CARATTERISTICHE DI RESISTENZA E SOLIDITÀ.

L'AZIONE DI MANTENIMENTO DI TALI REQUISITI È A CARICO DEL PROPRIETARIO DELL'EDIFICIO E VERRÀ ESERCITATA SULLA BASE DI ADEGUATI PROGRAMMI DI MANUTENZIONE ESEGUITI DA PERSONALE SPECIALIZZATO SEGUENDO LE PRESCRIZIONI DEL FABBRICANTE.

I DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO DEVONO POSSEDERE I REQUISITI PREVISTI DALLA NORMA **UNI EN 795 DEL 31/5/1998**: "PROTEZIONE CONTRO LE CADUTE DALL'ALTO - DISPOSITIVI DI ANCORAGGIO - REQUISITI E PROVE" E NORME EN IN ESSA CONTENUTE E SUCCESSIVI AGGIORNAMENTI.

LE SOLUZIONI ADOTTATE AI FINI DELL'OTTEMPERANZA DI QUANTO SOPRA ESPOSTO, DEVONO ESSERE EVIDENZIATE NEGLI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO PRESENTATO SIA AI FINI DEL RILASCIO DEL **PdC** CHE NEL CASO DI PRESENTAZIONE DI **DIA**.

11. A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:
 - a. la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica; le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati; la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
 - b. la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

QUESTA ATTESTAZIONE FARÀ PARTE DELLA DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELL'IMMOBILE.

12. All'atto della progettazione di edifici dotati di ampie superfici finestate (pareti a specchio) sarà cura del progettista indicare nell'elaborato grafico di progetto, le attrezzature fisse previste per eseguire in sicurezza le successive opere di manutenzione o pulizia delle superfici verticali esterne.
13. In luogo prossimo all'accesso alla copertura dovrà essere esposta idonea cartellonistica che richiami l'obbligo di utilizzare appropriati dispositivi di protezione individuale (es. cinture di sicurezza). Inoltre, nell'affidamento dei lavori di manutenzione, verifica o riparazione, il committente deve prendere in considerazione il fascicolo dell'opera, se predisposto, ed informare del contenuto l'appaltatore (sia esso impresa che lavoratore autonomo) affinché questi possa eseguire i lavori commissionati tenendo conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie. Tali notizie devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura all'interno dell'edificio medesimo e non esistono manufatti fissi per accedervi. L'esecuzione di lavori di manutenzione, verifica o riparazione all'interno di una azienda, ovvero di una unità produttiva da parte di un appaltatore, deve altresì avvenire secondo quanto prescritto dalle specifiche norme.
14. Il fascicolo dell'opera, laddove previsto, deve contenere le informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dai rischi cui saranno esposti i lavoratori nel corso di lavori successivi e i provvedimenti programmati per prevenire tali rischi. Ove non sia previsto il fascicolo, sarà cura del progettista redigere un documento analogo con la descrizione degli elementi protettivi incorporati nell'opera e delle attrezzature ausiliarie necessarie per condurre i lavori di manutenzione in sicurezza. Copia del fascicolo dell'opera o documento equivalente viene allegata alla richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità del fabbricato o collaudo per fine lavori; deve essere fornita al proprietario o comunque al responsabile dell'immobile (Amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.). Il documento deve essere aggiornato in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.
15. Valgono in ogni caso le disposizioni contenute nelle “**Linee guida per l'individuazione e l'uso di dispositivi di protezione individuale contro le cadute dall'alto**” dell'ISPESL.

Art. 4.16 - Misure e principi generali per la prevenzione dei rischi.

1. Fermo restando quanto previsto dall'**articolo 15 del D. Lgs. 81/2008**, i rischi derivanti da agenti chimici pericolosi devono essere eliminati o ridotti al minimo mediante le seguenti misure:
 - a. progettazione e organizzazione dei sistemi di lavorazione sul luogo di lavoro;
 - b. fornitura di attrezzature idonee per il lavoro specifico e relative procedure di manutenzione adeguate;
 - c. riduzione al minimo del numero di lavoratori che sono o potrebbero essere esposti;
 - d. riduzione al minimo della durata e dell'intensità dell'esposizione;
 - e. misure igieniche adeguate;
 - f. riduzione al minimo della quantità di agenti presenti sul luogo di lavoro in funzione delle necessità della lavorazione;
 - g. metodi di lavoro appropriati comprese le disposizioni che garantiscono la sicurezza nella manipolazione, nell'immagazzinamento e nel trasporto sul luogo di lavoro di agenti chimici pericolosi nonché dei rifiuti che contengono detti agenti chimici.
2. Se i risultati della valutazione dei rischi dimostrano che, in relazione al tipo e alle quantità di un agente chimico pericoloso e alle modalità e frequenza di esposizione a tale agente presente sul luogo di lavoro, vi è solo un rischio basso per la sicurezza e irrilevante per la salute dei lavoratori e che le misure di cui al **comma 1** sono sufficienti a ridurre il rischio, non si applicano le disposizioni degli **articoli 225, 226, 229, 230 del D. Lgs. 81/2008**

Art. 4.17 - Vigilanza sui luoghi di lavoro.

1. La vigilanza in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro e' svolta dalla azienda sanitaria locale competente per territorio e, per quanto di specifica competenza, dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco.
2. Ferme restando le competenze in materia di vigilanza attribuite dalla legislazione vigente al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, lo stesso personale puo' esercitare l'attivita' di vigilanza sull'applicazione della legislazione in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro nelle seguenti attività, informandone preventivamente il servizio di prevenzione e sicurezza dell'Azienda sanitaria locale competente per territorio:
 - a. attività nel settore delle costruzioni edili o di genio civile e piu' in particolare lavori di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, conservazione e risanamento di opere fisse, permanenti o temporanee, in muratura e in cemento armato, opere stradali, ferroviarie, idrauliche, scavi, montaggio e smontaggio di elementi prefabbricati; lavori in sotterraneo e gallerie, anche comportanti l'impiego di esplosivi;
 - b. lavori mediante cassoni in aria compressa e lavori subacquei;
 - c. ulteriori attività lavorative comportanti rischi particolarmente elevati, individuate con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta dei Ministri del lavoro e della previdenza sociale, e della salute, adottato e previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome.
3. Il personale delle pubbliche amministrazioni, assegnato agli uffici che svolgono attività di vigilanza, non può prestare, ad alcun titolo e in alcuna parte del territorio nazionale, attività di consulenza.

Art. 4.18 - Sanzioni nei lavori in cantiere.

1. Vengono richiamati le sanzioni previste dal **Titolo IV Capo III del D. Lgs. 81/2008.**

TITOLO III – CONCLUSIONE DEI LAVORI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 5.1 - Scheda tecnica descrittiva – Fascicolo del fabbricato.

1. A conclusione delle opere deve essere compilata, ed aggiornata se esistente, per ogni unità immobiliare oggetto di intervento edilizio, la Scheda Tecnica Descrittiva (**STD**) di cui all'**art. 20 della L.R. 31/2002 e s. m.**
2. Ai fini di una corretta compilazione della **STD**, il responsabile del procedimento dello **SUE** dovrà fornire al progettista i dati in possesso dell'Ente che verranno richiesti.
3. La **STD** contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla **STD** sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.
4. La **STD** è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'**art. 481 del Codice Penale**, da un professionista abilitato utilizzando l'apposita modulistica.
5. I modelli di **STD** da utilizzare sono solo quelli predisposti dallo **SUE** ed in distribuzione presso il relativo front office o scaricabili liberamente dalle pagine web dello Sportello Unico, all'interno del sito internet comunale.
6. La **STD** deve indicare:
 - a. il nominativo e le generalità del titolare del titolo abilitativo;
 - b. i dati individuativi e catastali della singola unità immobiliare;
 - c. l'elencazione dei titoli abilitativi che hanno interessato l'unità immobiliare determinandone lo stato di fatto;
 - d. gli stremi dell'ultimo accatastamento;
 - e. i dati identificativi relativi alla proprietà, al progettista, al direttore dei lavori; all'esecutore dei lavori; al tecnico incaricato della compilazione della **STD**;
 - f. i parametri urbanistici riferiti al fabbricato complessivo, all'interno del quale si trova l'unità immobiliare oggetto della **STD**;
 - g. i dati dimensionali relativi alla unità immobiliare oggetto della **STD**;
 - h. la descrizione delle dotazioni pertinenziali dell'unità immobiliare oggetto della **STD**;
 - i. gli eventuali estremi della denuncia, relazione a struttura ultimata e collaudo, delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della **L. 1086/1971**;
 - j. l'indicazione se l'unità immobiliare è soggetta al controllo del Servizio Prevenzione Incendi, ai sensi del **D.P.R. 29/7/82, n. 577**;
 - k. i dati relativi allo smaltimento delle acque reflue e relativa autorizzazione allo scarico;
 - l. la dichiarazione di conformità edilizia del professionista incaricato della compilazione della **STD**, ai sensi dell'**articolo 481 del Codice Penale**.
7. Alla **STD** sono allegate le dichiarazioni di conformità e gli eventuali giudizi sintetici di cui al successivo **art. 5.2**, gli eventuali collaudi ai sensi di legge e la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione o di iscrizione catastale.
8. Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso possono essere rinviate ed effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico

incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la **STD** già depositata sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre **12** mesi dalla data del primitivo deposito.

9. La **STD** è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato, secondo le disposizioni emanate dalla Regione ai sensi dell'**art. 20 della L.R. 31/2002 e s. m. e i.**
10. Gli interventi di manutenzione ordinaria, recupero e risanamento aree libere, elementi di arredi, modificazione morfologica del suolo non contemplano la **STD** né la dichiarazione di conformità.

Art. 5.2 - Comunicazione di fine lavori e domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità.

1. Entro i **15** giorni successivi alla scadenza del termine per la fine dei lavori, fissato nel **PdC** o nella **DIA**, salvo richiesta di nuovo **PdC** o **DIA** per le opere non realizzate, deve essere comunicata al **SUE** la fine dei lavori, mediante raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo di consegna diretta a mano, debitamente firmata dal titolare del **PdC** o **DIA** e dal direttore dei lavori.
2. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ripristino tipologico, nonché di interventi di ristrutturazione urbanistica, entro i **15** giorni successivi dalla comunicazione di fine dei lavori il soggetto interessato deve presentare allo **SUE** la domanda di rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità corredata dai seguenti documenti:
 - a. certificato di collaudo delle opere strutturali, ove previsto dalle disposizioni vigenti in materia;
 - b. certificato finale di prevenzione incendio, in mancanza del certificato, copia della richiesta di collaudo, presentata ai **VVF**, oppure dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare del **PdC** e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
 - c. dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione dell'immobile al catasto;
 - d. **STD** delle unità immobiliari realizzate, debitamente sottoscritte, anche ai fini della responsabilità di cui all'**art. 481 del Codice Penale**, dal direttore dei lavori o altro tecnico abilitato, integrata dalla dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico e dall'attestato di qualificazione energetica²⁸;
 - e. certificazione energetica dell'edificio di cui all'**art. 6 del D. Lgs. 192/2005 e s.m. e i. e attestato di qualificazione energetica ai sensi della D.A.L. n. 156/2008**, "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici";
 - f. dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'**art. 7 del DM 37/2008**. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di aver eseguito l'impianto a regola d'arte utilizzando allo scopo materiali parimenti costruiti a regola d'arte;
 - g. eliminazione delle barriere architettoniche (**cf. legge 13/1989**):
 - Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale un tecnico abilitato assevera che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla **Legge 9/1/1989 n. 13**, all'**art. 11 del Decreto Ministero LL.PP. 14/6/1989 n. 236** e all'**art. 24, comma 4, della Legge 5/2/1992 n. 104**;
 - oppure: Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà con la quale un tecnico abilitato assevera che le opere realizzate non sono soggette ad obbligo di adeguamento alla **Legge 13/1989** e alla **Legge 104/1992**;

²⁸ Cfr. **Art. 4.6 della direttiva regionale "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici"** di cui alla delibera CR 156 del 4/3/2008.

- h. Parere sanitario del Servizio Igiene Edilizia dell'ASL (cfr. L.R. 19/1982)²⁹:
- da produrre solo per insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute (elencati in **delibera di Giunta Regionale n. 477/1995**)³⁰ qualora espressamente richiesto dallo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- i. Impianti di elevazione (ascensori, montacarichi, piattaforme elevatrici per disabili, ecc.):
- Dichiarazione di conformità, ai sensi dell'**art. 6 del DPR 30/04/1999 n. 162**, redatta dall'impresa installatrice dell'ascensore;
 - Dichiarazione di conformità, ai sensi dell'**art. 2 del DPR 459/1996**, redatta dall'impresa installatrice per impianti di montacarichi o piattaforme elevatrici per disabili, ai sensi della **circolare del Ministero dell'industria, commercio, artigianato n. 157296 del 14/4/1997**;
- j. Scarico acque reflue:
- Copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, rilasciata dall'Ufficio Ambiente comunale;
 - oppure: Richiesta dell'autorizzazione allo scarico, indirizzata al Responsabile Servizio Ambiente comunale;
 - oppure: Dichiarazione di un Tecnico abilitato che l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue non è necessaria specificandone il motivo;
- k. Emissioni in atmosfera (cfr. D. Lgs. 03/04/2006, n. 152):
- solo per impianti con emissioni in atmosfera;
 - Copia dell'autorizzazione alle emissioni in atmosfera ex **D. Lgs. 03/04/2006, n. 152**;
 - oppure: Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'attività non è soggetta all'autorizzazione alle emissioni in atmosfera;
- l. Impatto acustico (cfr. D.P.C.M. 1.3.1991):
- solo per impianti industriali;
 - Documentazione inerente la previsione di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli **articoli 2 e 6 del D.P.C.M. 1/03/1991**;
 - oppure: Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'attività non è soggetta a tale documentazione.
- m. copia della domanda di attribuzione del numero civico qualora siano state create nuove unità immobiliari;
3. Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, restauro scientifico e cambio d'uso è ammesso il semplice deposito della **STD** in luogo della richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità, solo se l'unità immobiliare/edificio è già dotato di tale certificato.
4. La ritardata o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità, laddove richiesto, o il mancato deposito della **STD**, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria secondo quanto previsto dalle normative vigenti.

²⁹ La lettera h) del primo comma dell'**art. 19 della L.R. 4 maggio 1982, n. 19** stabilisce che spetta all'AUSL l'esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, al fine di accertarne la compatibilità e conseguire un elevato livello di protezione della popolazione e del territorio. L'esame è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'AUSL e dell'ARPA entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia, su richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una Conferenza dei Servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

³⁰ Tali attività vengono di seguito elencate

- a) attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
- b) attività zootecniche: allevamenti, stalle;
- c) attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
- d) artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore ai 50 posti-auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
- e) attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc. superiore a 400 mq, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 mq, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento DPR 24.5.1988, n. 215 in attuazione di direttive CEE);
- f) attività che utilizzano locali interrati o seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, acquedotti, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.

Art. 5.3 - Verifica di conformità dell'opera eseguita.

1. Al momento di presentazione della domanda di Certificato di conformità edilizia e agibilità, lo Sportello unico comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.
2. Entro il termine perentorio di **30** giorni dalla presentazione, il responsabile del procedimento può richiedere, per **1** sola volta, l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa. I termini di cui ai **commi ed articoli successivi** riprendono a decorrere per intero dalla data di presentazione dei documenti richiesti ovvero della loro regolarizzazione. In caso di mancata integrazione o regolarizzazione della domanda entro **90** giorni, la stessa viene archiviata e considerata priva di effetti. Il soggetto interessato dovrà presentare una nuova domanda.
3. Il Responsabile dello Sportello unico, entro **30** giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di rilascio del Certificato di conformità edilizia, corredata dei documenti di cui all'**art. 5.2** comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro **60** giorni dalla data di regolare presentazione della domanda, dai tecnici comunali o da tecnici verificatori esterni all'Amministrazione.
4. Il soggetto incaricato del controllo esamina:
 - a. la rispondenza dell'opera eseguita rispetto al titolo abilitativo;
 - b. la rispondenza dell'opera eseguita ai dati forniti nella **STD**;
 - c. il rispetto dei livelli di prestazione minimi prescritti dal **RUE** per i requisiti cogenti, volontari ed energetico/ambientali.
5. Con riguardo alle **lettere b) e c) del precedente comma** il controllo può essere esteso a riguardare tutti i requisiti definiti dal **RUE**, ovvero essere limitato ad una parte di essi; in questo secondo caso il tecnico incaricato del controllo dichiara sulla **STD** quali dei requisiti sono stati assoggettati a verifica e il relativo esito.
6. Qualora in sede di controllo vengano riscontrate difformità edilizie o carenze o irregolarità rispetto a quanto richiamato al **comma 4**, il Responsabile del Settore, sospende il procedimento, comunicando contestualmente le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo stesso a produrre, entro il termine di **15** giorni, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

Art. 5.4 - Procedure di collaudo delle opere ed aree di urbanizzazione.

1. In tutti i casi in cui, sia a seguito di interventi edilizi diretti sia a seguito di interventi urbanistici preventivi, la redazione di un collaudo tecnico da parte di un professionista abilitato, questo dovrà avvenire secondo le procedure di seguito specificate.
2. Le opere, le aree ed i manufatti di urbanizzazione elencati e descritti nell'apposita convenzione urbanistica, nel caso di interventi urbanistici preventivi o nell'atto unilaterale d'obbligo nel caso di interventi edilizi diretti, saranno soggetti a collaudo finale definitivo, da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore.
3. Il certificato di collaudo finale dovrà comunque essere emesso entro **6** mesi dalla raccomandata del soggetto attuatore attestante l'ultimazione dei lavori.
4. Ai soli fini del rilascio dei certificati di conformità edilizia ed agibilità degli edifici previsti nell'ambito del piano attuativo o dal progetto edilizio ed ove non sia ancora stato rilasciato il certificato di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione, l'Ufficio Tecnico **LL.PP.** Comunale attesterà, previa verifica, il regolare funzionamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione. In ogni caso il soggetto attuatore o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, è tenuto a favore del Comune di Villanova sull'Arda, per le opere e i manufatti di cui sopra, alla garanzia ed agli obblighi disciplinati degli **artt. 1667, 1668, 1669 del Codice Civile**.
5. All'emissione del certificato di collaudo le opere ed i manufatti di urbanizzazione sopra elencati, saranno trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Villanova sull'Arda ovvero agli Enti istituzionalmente preposti alla loro gestione, ai sensi delle leggi vigenti, i quali ne assumeranno immediatamente la gestione e la manutenzione. Prima di allora, durante l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal piano particolareggiato o dall'intervento edilizio e fino alla cessione al Comune di Villanova

sull'Arda delle opere stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed esercizio ed ogni conseguente responsabilità saranno ad esclusivo carico del soggetto attuatore o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

6. Il collaudo di cui sopra dovrà avvenire secondo le modalità descritte nella convenzione-tipo allegata al presente Regolamento.

CAPO II – CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA ED AGIBILITA'

Art. 6.1 - Rilascio del Certificato di conformità edilizia e agibilità.

1. Il Responsabile dello Sportello unico, qualora abbia disposto le operazioni di controllo nei termini di cui all'articolo precedente, vista la documentazione ed effettuati i controlli, rilascia il certificato di conformità edilizia entro **90** giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta.
2. Tale certificato attesta che l'opera edilizia corrisponde al progetto regolarmente approvato ovvero alla **DIA** presentata; attesta inoltre che l'opera edilizia risponde alle prestazioni edilizie ed igieniche di interesse edilizio dichiarate, limitatamente ai requisiti che sono stati assoggettati a verifica. Per i restanti requisiti il certificato convalida la dichiarazione di conformità resa dal tecnico abilitato che ha redatto la **STD**, ferma restando la responsabilità di quest'ultimo in merito alla dichiarazione sottoscritta.
3. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità è rilasciato previa acquisizione della dichiarazione di conformità di cui all'**art. 11.2** del presente Regolamento, nonché del certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti.
4. Il certificato di conformità edilizia ed agibilità vale altresì come certificato di agibilità, di cui all'**art. 24 del DPR 380/2001**.
5. Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere relative ad interventi di:
 - a. Nuova Costruzione (**NC**);
 - b. Ristrutturazione Urbanistica (**RU**);
 - c. Ristrutturazione Edilizia (**RE**);
 - d. Demolizione e Ricostruzione (**RI**);
 - e. Ampliamenti (**AM**);
 - f. Ripristino Tipologico (**RT**).

Art. 6.2 - Certificazione energetica degli edifici.

1. Al termine della costruzione, e nei casi previsti dal **D. Lgs 192/2005 e s.m. e i., della L.R. 26/2004 e dall'art. 5 della direttiva regionale n. 156 del 4/3/2008** "Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici", deve essere attestata la "certificazione energetica dell'edificio", redatta secondo i criteri e le metodologie stabilite dalle normative ed indirizzi citati e rilasciata da un soggetto accreditato.
2. L'attestato di certificazione energetica ha una validità temporale massima di **10** anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

Art. 6.3 - Attestazione della conformità edilizia e agibilità sulla base della dichiarazione di conformità.

1. Qualora, entro **90** giorni dalla data di regolare presentazione della richiesta di certificato di conformità edilizia, lo Sportello unico non abbia rilasciato il Certificato di conformità edilizia ed agibilità, né abbia comunicato al richiedente che nei controlli si sono riscontrate difformità, la conformità edilizia ed agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella **STD**. In tale caso la **STD** medesima tiene luogo del Certificato di conformità e agibilità.

Art. 6.4 - Certificato di conformità edilizia e agibilità parziale.

1. Su specifica istanza dell'interessato è ammesso il rilascio di un Certificato di conformità edilizia ed agibilità "parziale", qualora trattasi di una parte di opera già funzionalmente ultimata e fruibile.
2. A tal fine, per la parte di opera interessata, dovrà comunque essere presentata tutta la documentazione prevista al precedente **art. 5.2** del presente Regolamento.
3. In caso di alcune unità immobiliari di un nuovo fabbricato, in attesa di ultimazione delle finiture delle restanti unità, purché siano realizzate le parti comuni, dovranno essere certificate ed asseverate l'idoneità statica dell'intero edificio e la conformità delle opere realizzate alle prescrizioni progettuali ed impiantistiche che ne regolano l'utilizzo.

Art. 6.5 - Certificato di conformità edilizia e agibilità provvisorio.

1. Fermo restando il procedimento per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità di cui ai **precedenti articoli**, in attesa del sopralluogo o del rilascio del certificato medesimo, da parte dello **SUE**, il soggetto interessato può presentare una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata di certificazione di conformità dei lavori eseguiti, con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia.
2. Lo Sportello Unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, fermo restando quanto dovesse emergere dal controllo.

PARTE II – PRESCRIZIONI PER INTERVENTI EDILIZI ED URBANI

TITOLO I – REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 7.1 - Disposizioni di carattere generale.

3. Fermo restando i limiti di applicabilità di cui all'**art. 7.5** del presente Regolamento, il rilascio del permesso di costruire e la presentazione della denuncia di inizio attività sono subordinati alla conformità del progetto ai requisiti cogenti, in conformità agli atti di indirizzo e coordinamento del Consiglio regionale. I requisiti cogenti sono tesi a soddisfare le esigenze previste dalla legislazione vigente in materia di sicurezza, igiene, benessere ambientale, fruibilità, mobilità e risparmio energetico.
4. Le opere edilizie possono inoltre essere conformi ai requisiti volontari, tesi a garantire una più elevata qualità delle opere edilizie. I requisiti volontari consentono di dimostrare una maggiore qualificazione delle opere edilizie, attraverso il raggiungimento di livelli di prestazioni superiori o requisiti aggiuntivi rispetto a quelli cogenti.
5. I requisiti cogenti e volontari, sono formulati in termini prestazionali e sono definiti, secondo parametri oggettivi e misurabili, avendo riguardo alle esigenze da soddisfare, alle tipologie d'intervento, alle destinazioni d'uso e ai livelli di prestazione.
6. I requisiti cogenti e volontari, riportati nel presente documento sono tratti integralmente dal Regolamento Edilizio Tipo Regionale approvato con **Delibera di Giunta Regionale n. 593 del 28/2/199543** modificata con **Delibera di Giunta Regionale n. 268 del 22 febbraio 2000**. (Relativamente alla famiglia 6 dei Requisiti Cogenti vedasi aggiornamento come da **atto di indirizzo regionale n. 156/2008**)
7. Ai fini dell'applicazione dei Requisiti Cogenti e Volontari, sono definite le scomposizioni dell'organismo edilizio secondo gli spazi di fruizione, relazioni funzionali e componenti strutturali, come di seguito riportato.

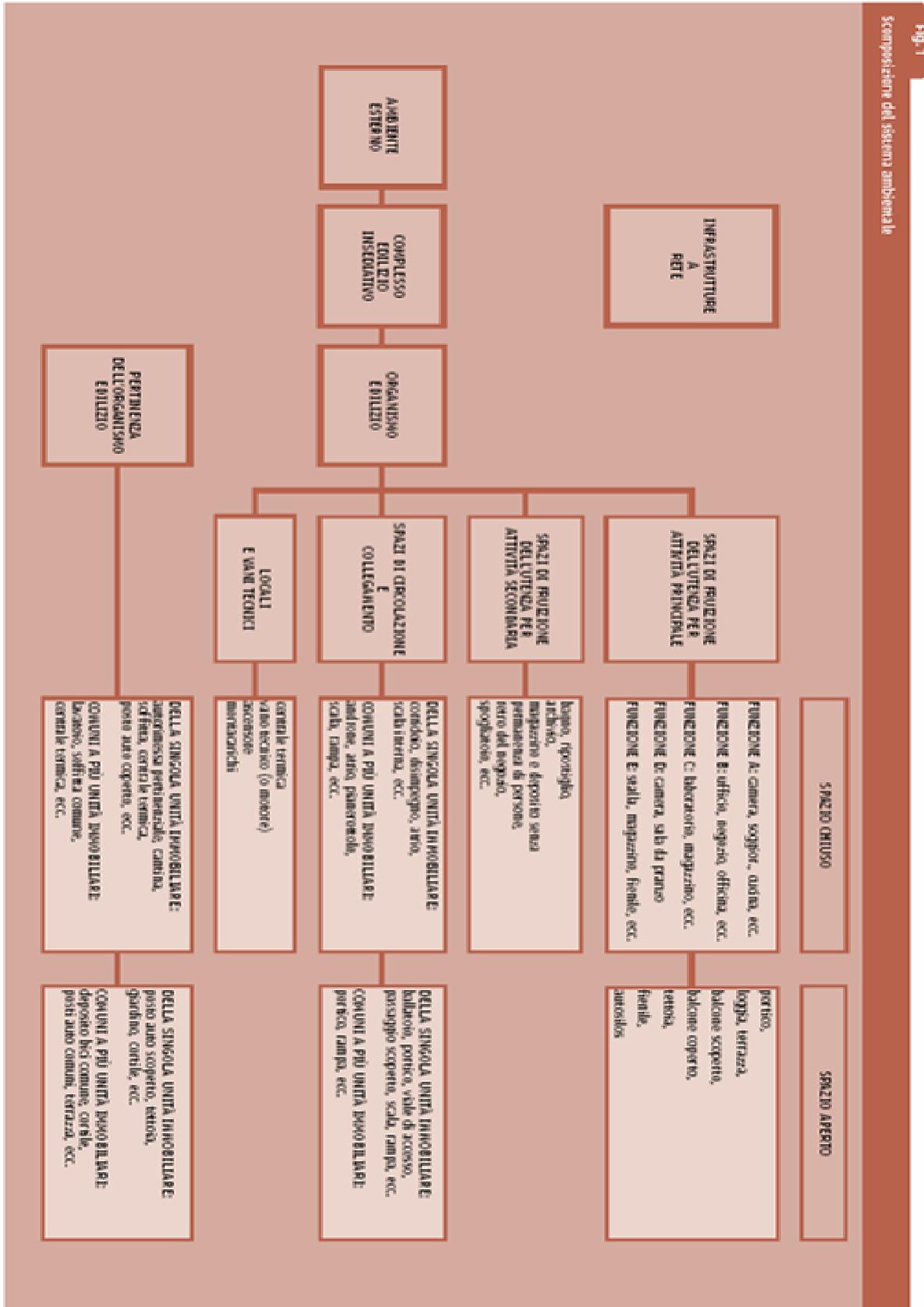
Art. 7.2 - Organismo edilizio e relazioni funzionali.

1. Nel presente Regolamento, ai fini dell'applicazione dei requisiti tecnici delle opere edilizie, si 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:
 - a. spazi di fruizione dell'utenza per attività principale;
 - b. spazi di fruizione dell'utenza per attività secondaria;
 - c. spazi di circolazione e collegamento (che possono appartenere alla singola unità immobiliare o essere comuni a più unità immobiliari);
 - d. locali e vani tecnici aperti o chiusi.
3. All'organismo edilizio possono essere associate delle pertinenze, relative alla singola unità immobiliare ovvero comuni a più unità immobiliari.
4. Le pertinenze possono essere chiuse o aperte.
5. La scomposizione del sistema ambientale (formato da organismi edilizi, pertinenze ed infrastrutture a rete) è riportata nella **figura 1** seguente, con opportune esemplificazioni.

Art. 7.3 - 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.



Art. 7.3.1 - Contenuto dei requisiti cogenti (tabella).

1. I requisiti cogenti sono, raggruppati in sette famiglie, come meglio specificato nella seguente tabella:

FAMIGLIA1 Resistenza statica e stabilità	RC1.1	Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche d'esercizio, alle sollecitazioni accidentali e alle vibrazioni
FAMIGLIA2 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
FAMIGLIA3 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
	RC 3.7	Oscurabilità
	RC 3.8	Temperatura interna
	RC 3.9	Temperatura superficiale
	RC 3.10	Ventilazione
FAMIGLIA4 Sicurezza nell'impiego	RC 4.1	Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento
	RC 4.2	Sicurezza degli impianti
FAMIGLIA5 Protezione dal rumore	RC 5.1	Isolamento acustico ai rumori aerei
	RC 5.2	Isolamento acustico ai rumori impattivi
FAMIGLIA6 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 controllo e la gestione degli edifici (BACS)
	RC 6.6	Utilizzo di fonti energetiche rinnovabili (FER) o assimilate
FAMIGLIA7	RC 7.1	Assenza di barriere architettoniche
Protezione dal rumore	RC 7.2	Disponibilità di spazi minimi
	RC 7.3	Dotazioni impiantistiche minime

2. Le tabelle rappresentative dei Requisiti Cogenti sono definite dell'**Allegato B** al presente Regolamento ed indica per ciascuna famiglia di requisiti:

a. La proposizione esigenziale con riferimento alla direttiva **CEE 89/106** e, per ciascun requisito di ogni famiglia, precisa:

- le esigenze da soddisfare articolano la proposizione esigenziale della famiglia, in quanto ogni requisito soddisfa una specifica esigenza;

I campi di 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. 7.6 successivo. Quando la normativa tecnica nazionale o regionale, per alcuni degli interventi assimilati alle nuove costruzioni ai sensi del successivo art. 7.6, definiscono livelli diversi da quelli delle nuove costruzioni il requisito si attiene esplicitamente ai livelli richiesti dalla normativa nazionale vigente;
- livelli richiesti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con riferimento in generale a quanto stabilito al successivo art. 7.6, salvo quanto diversamente specificato in ciascun requisito. Per molti requisiti i livelli di prestazione sono ulteriormente diversificati in rapporto:

- al modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella **Figura 1** (spazi per attività principale e secondaria, spazi di circolazione e collegamento, locali e vani tecnici, pertinenze dell'unità immobiliare o dell'organismo edilizio) precedente **art. 7.3** del presente Regolamento;
 - 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.).
- b.** 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 e agibilità).

Salvo nel caso in cui i metodi di verifica vadano rispettati integralmente perché stabiliti da una normativa nazionale, il progettista potrà anche assumere metodi di verifica diversi da quelli indicati nell'Allegato **B**: in tal caso dichiarerà in sede progettuale le metodiche seguite e ne assumerà ogni responsabilità, ai fini del rispetto dei livelli stabiliti dal *Regolamento Urbanistico Edilizio*.

- 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 B/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 B/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 B/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.
- 3.** A lavori ultimati, possono essere necessari, in modo complementare o alternativo, secondo il requisito:
- a.** 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;
 - b.** 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 nell'allegato **B**, 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 nell'allegato **B** 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);

- c. 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;
 - d. 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.
4. Le prove in opera eseguite nel caso di controlli pubblici ad opera ultimata, preliminari al rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità o successivi a campione seguono in genere le modalità specificate nelle rispettive tabelle per ciascun requisito.
5. 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. 7.6.**

Art. 7.3.2 - Contenuto dei requisiti volontari (tabella).

1. I requisiti volontari dal presente **RUE** 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.
2. Le tabelle rappresentative dei Requisiti Volontari sono contenute nell'Allegato **B**
3. I requisiti volontari nel presente **RUE** sono i seguenti:

P.V.1 Prerequisito "Analisi del sito"		(complementare ai requisiti delle famiglie 6, 8, 9)
FAMIGLIA3 Benessere ambientale	RC 3.1	Temperatura superficiale nel periodo invernale
	RC 3.2	Riverberazione sonora
FAMIGLIA6 Uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche	RC 6.1	Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (complementare al seguente)
	RC 6.2	Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale (complementare al precedente)
	RC 6.3	Risparmio energetico nel periodo invernale
	RC 6.4	Protezione dai venti invernali
	RC 6.5	Ventilazione naturale estiva
	RC 6.6	Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva
	RC 6.7	Uso dell'apporto energetico solare per il riscaldamento dell'acqua
FAMIGLIA7	RC 7.1	Accessibilità all'intero organismo edilizio

Fruibilità di spazi e attrezzature	RC 7.2	Arredabilità
	RC 7.3	Dotazione di impianti per aumentare il benessere e il senso di sicurezza
FAMIGLIA8 Uso razionale delle risorse idriche	RC 8.1	Riduzione del consumo di acqua potabile
	RC 8.2	Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
	RC 8.3	Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie
FAMIGLIA9 Controllo delle caratteristiche nocive dei materiali da costruzione	RC 9.1	Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture
	RC 9.2	Asetticità
	RC 9.3	Riciclabilità dei materiali da costruzione

Art. 7.4 - Forme di incentivazione per l'applicazione dei Requisiti Volontari.

1. Il Comune, con apposito provvedimento deliberativo riguardante l'applicazione dei requisiti volontari, può definire le forme di incentivazione correlate alla prestazione ed alla classe energetica degli edifici secondo quanto stabilito dal **D.Lgs 192/2005, dalla L.R. 26/2004** e dalle direttive regionali, nonché alla sostenibilità ambientale degli interventi. Tale incentivo sarà determinato in funzione del maggior grado di soddisfacimento delle prestazioni di efficienza energetica e qualità ambientale, come meglio definito dal successivo **art. 17.8** del presente Regolamento, da applicarsi come scomputo dal contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria.

Art. 7.5 - Limiti di applicazione dei requisiti.

1. Poiché ogni requisito, cogente o raccomandato, ha un proprio campo di applicazione (sempre individuato dalle funzioni di cui all'**art. 7.5**, e talvolta individuato anche dal tipo di spazio ed eventualmente dalle componenti tecnologiche), IN SEDE PROGETTUALE il tecnico incarico della progettazione edilizia definisce nella relazione tecnica di cui all'**art. 5.1** del presente Regolamento Urbanistico Edilizio quali sono i requisiti cogenti 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 in **figura n. 1** al precedente **art. 7.3**) o ai singoli componenti dell'organismo edilizio; il tecnico dichiara inoltre la conformità a quanto prescritto negli Allegato **B** del presente regolamento 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 all'Allegato **B** 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. Nel caso in cui esista una modulistica comunale apposita, le indicazioni di cui al comma precedente riportate nella relazione tecnica sono riassunte utilizzando la predetta modulistica.
3. Nel caso di attività classificata ai sensi dell'**art. 19, della L.R. 19/82 e s.m.i.**, 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 negli ambiti 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 di cui all'**art. 5.1**, allega le dichiarazioni di conformità di cui al precedente **art. 5.2** gli eventuali collaudi ai sensi di legge, indica le eventuali prove in opera eseguite secondo il

programma stabilito nella relazione tecnica ed livelli di prestazione accertati per l'opera realizzata, dichiarando la conformità dei livelli abilitativi all'intervento edilizio; allega gli eventuali giudizi sintetici.

6. Nel caso di cui al precedente **comma 4**, la scheda tecnica di cui all'**art. 5.1** il certificato di conformità edilizia di cui all'**art. 6.1** del presente Regolamento 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 abilitativi all'intervento edilizio.

Art. 7.6 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero.

1. I requisiti cogenti del presente regolamento vanno rispettati, limitatamente ai campi di applicazione, nei seguenti casi:
 - a. nuova costruzione, compresi gli ampliamenti;
 - b. ristrutturazione urbanistica;
 - c. ristrutturazione edilizia, limitatamente ai casi di demolizione con ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
 - d. cambio di destinazione d'uso;
 - e. cambio di attività caratterizzata da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, di cui alla delibera di **G.R. n° 477/1995**, senza cambio di destinazione d'uso.
2. Per i medesimi interventi il progettista definisce nella relazione tecnica asseverata di cui all'**art. 2.7.3** del presente **RUE** 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. 7.3**.
3. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al **comma 1** 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 **RUE**, vanno presi in considerazione in quanto strettamente correlati alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali interviene.
4. 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.
5. Per tutte le categorie di edifici di cui al **DPR 412/93**, nel caso di interventi di nuova costruzione, demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti e di ristrutturazione integrale di edifici esistenti di **SU** superiore a **1000** mq, è obbligatoria l'istallazione di impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica per una potenza installata non inferiore a **1** kW per unità abitativa e **0,5** kW per ogni **100** mq di **SU** di edifici ad uso non residenziale³¹.
6. Per tutte le categorie di edifici di cui al **DPR 412/93** nel caso di interventi di:
 - a. nuova costruzione, demolizione totale e ricostruzione di edifici esistenti e ristrutturazione integrale di edifici esistenti di **SU** superiore a mq **100**;
 - b. nuova istallazione di impianti termici o di ristrutturazione di impianti termici esistenti;
7. l'impianto di produzione di energia termica da fonti rinnovabili deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il **50%** del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria.
8. Tale limite è ridotto al **20%** per gli edifici situati nei centri storici di cui all'**art. A-7 della L.R. 20/2000**³².

Art. 7.7 - Requisiti definiti da norme di settore.

³¹ Cfr. Atto di indirizzo regionale n. 156/2008, allegato 2, punto 18.

³² Cfr. Atto di indirizzo regionale n. 156/2008, allegato 2, punto 18.

1. Quando, in relazione alle vigenti normative nazionali o regionali, per soddisfare il requisito e per verificarlo è necessario seguire apposite modalità progettuali (progettazione da parte di tecnico abilitato, con deposito presso le competenti autorità), di autorizzazione all'inizio lavori o di verifica a lavori ultimati (es. certificazione di conformità al progetto ed alle normative 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. Qualora il progetto, l'autorizzazione all'inizio lavori, la certificazione o il collaudo siano stati depositati presso il Comune ovvero siano stati direttamente richiesti dal Comune³³ alle autorità competenti o siano autocertificabili ai sensi di legge³⁴, il professionista incaricato di attestare la conformità dell'opera al progetto ed alle vigenti normative comunicherà al comune gli estremi degli atti di deposito o autorizzazione all'inizio lavori ed alleggerà alla documentazione necessaria al rilascio della conformità edilizia (scheda tecnica descrittiva di cui all'**art. 20 della L.R. 31/2002** 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 il limite delle tolleranze esecutive di cui all'**art. 17.1** comporta da parte del dirigente competente (oltre all'irrogazione delle sanzioni per eventuali abusi urbanistico - edilizi) anche l'irrogazione delle sanzioni attribuite dalla norma nazionale alla competenza comunale ovvero, per le materie non attribuite, la segnalazione alle autorità competenti alla vigilanza sulla specifica normativa³⁵.

Art. 7.8 - Classificazione dei locali in rapporto al modello di scomposizione del sistema ambientale.

1. In funzione del campo di applicazione dei requisiti tecnici delle opere edilizie di cui all'Allegato B al presente Regolamento, e come esplicitato nel modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella **Figura 1 dell'art. 7.3**, sono considerati "locali e spazi di fruizione dell'utenza per attività principale (**SAP**)" quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone, corrispondentemente all'uso o agli usi urbanistici assegnati all'organismo edilizio e vengono così indicativamente raggruppati:
 - A₁** :
 - a. soggiorni, pranzo, cucine abitabili e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale sia collettiva;
 - b. uffici, studi professionali, gabinetti medici, sale di lettura, guardiole di portineria;
 - A₂** :
 - a. negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre pubbliche e private, locali di pubblico ristoro;
 - b. laboratori scientifico-tecnici;
 - c. officine meccaniche, laboratori e impianti industriali e artigianali, cucine collettive;
 - d. parti di autorimesse di uso collettivo, nelle quali vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
 - e. autorimesse di uso collettivo, magazzini, depositi, archivi, dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
 - A₃** : scuole, ospedali, sale cinematografiche o di pubblico spettacolo ecc.
2. Sono considerati "locali e spazi di fruizione per attività secondaria (**SAS**)" quelli che sono eventualmente presenti, ma solo in quanto annessi e subordinati alle attività principali, di cui costituiscono un supporto, il cui funzionamento avviene esclusivamente in relazione all'attività principale fondamentale:
 - B**: uffici e locali amministrativi direttamente ed esclusivamente a servizio delle attività principali di cui al comma precedente;

³³ Ai sensi del D.P.R.20.10.1998, n.447 (sportello unico per le imprese).

³⁴ Si vedano il D.M.12.1.1998, n.37, art. 3 ed il D.P.R.447/1978, capo IV.

³⁵ Si vedano in particolare le annotazioni procedurali ai R.C.1.1, 2.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1, 7.1 .

- C:** locali di deposito e magazzino, a servizio delle attività principali di cui al comma precedente, senza permanenza di persone oltre le normali operazioni di carico e scarico.
- 3.** Sono considerati “locali e spazi di pertinenza degli spazi di fruizione per attività principale (**PAP**)”; “locali e spazi di circolazione e collegamento (**SCC**)” e “locali, spazi e vani tecnici (**LVT**)” quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni limitate nel tempo e che sono destinati al servizio dei locali e degli spazi di cui ai punti precedenti, e vengono così raggruppati:
- S₁:** Servizi igienici e bagni di qualsiasi tipo (**PAP**);
- S₂:**
- a.** scale che collegano più di due piani fuori terra a servizio di più alloggi (**SCC**);
 - b.** corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i **12** mq di superficie o i **m 8** di lunghezza (**SCC**);
 - c.** lavanderie, stenditoi di uso condominiale o privato (**PAP**);
 - d.** autorimesse di uso privato (**PAP**);
 - e.** locali di cottura in singole abitazioni (**PAP**);
- S₃**
- a.** disimpegni con superficie inferiore a mq **12** e corridoi di lunghezza minore di **m 8** (**PAP**);
 - b.** ripostigli, locali di deposito occasionale, cantinati a servizio di alloggi (**PAP**);
 - c.** locali per servizi tecnici, quali: macchinari che necessitano di solo avviamento o di saltuaria sorveglianza (**LVT**);
- 4.** I locali non espressamente elencati ai commi precedenti vengono classificati, per analogia, dal progettista.

TITOLO II – TUTELA DELL'AMBIENTE E PRESCRIZIONI DI IGIENE EDILIZIA

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA IGIENICA DEL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 8.1 - Acque superficiali e sotterranee.

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, dovranno preferibilmente essere convogliate in un sistema di accumulo per essere destinate all'irrigazione del verde pertinenziale; in alternativa debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo le prescrizioni comunali in materia.
2. 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 l'autorizzazione del Comune. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'applicazione del regime abilitativo all'esecuzione dei lavori per le sole opere edilizie connesse.
3. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, in sede di richiesta di provvedimento abilitativo dovrà essere documentata la potabilità dell'acqua che sarà sottoposta a successivi periodici controlli secondo le modalità previste dalla normativa in materia.
4. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti (Servizio Provinciale Difesa del Suolo), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee.

Art. 8.2 - Deflusso delle acque, acque di prima pioggia e di lavaggio di aree esterne.

1. E' vietato far defluire sul suolo acque di rifiuto provenienti dalle case di abitazione, spazi e locali di laboratori, stabilimenti, esercizi commerciali e simili, fatti salvi in casi espressamente regolamentati. Le cunette stradali restano esclusivamente destinate al convogliamento delle acque meteoriche.
2. Il Responsabile dello **SUE** può far sospendere l'esecuzione dei lavori che ostacolino il naturale deflusso delle acque ed ordinare il ripristino dello stato preesistente e disporre i lavori necessari per lo scolo permanente delle acque. In caso di inadempienza o di ritardo il Responsabile dello **SUE** provvede d'ufficio, a mezzo dell'Ufficio Tecnico **LL.PP.** comunale, a spese dell'inadempiente.
3. I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, oltre a quanto disposto nelle norme che seguono per i casi specificamente previsti, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito l'impaludamento dei terreni circostanti. Ai sensi del **D. Lgs. 03/04/2006, n. 152, art.167**, la raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione di acque. La realizzazione dei relativi manufatti richiede il preventivo titolo abilitativo, secondo quanto previsto dal presente Regolamento.
4. Da parte dei proprietari dovrà essere posta in atto ogni precauzione atta a prevenire incidenti e dovranno essere usati idonei mezzi di disinfestazione al fine di evitare la moltiplicazione di insetti.
5. Le acque stagnanti nel territorio del Comune debbono essere prosciugate a cura della proprietà dei terreni interessati.
6. Le "acque di prima pioggia" e di lavaggio delle aree esterne, sottoposte a convogliamento ed opportuno trattamento in impianti di depurazione, qualora in relazione alle attività svolte, su conforme parere dell'**A.R.P.A.**, vi sia il rischio di dilavamento dalle superfici impermeabili scoperte di sostanze pericolose o di sostanze che creano pregiudizio per il raggiungimento degli obiettivi di qualità dei corpi idrici, sono regolamentate da quanto disposto dalla **deliberazione di Giunta Regionale n. 286 del 14/2/2005 e dai commi seguenti**.

7. Sono considerate “acque di prima pioggia” i primi **2,5 - 5** mm di acqua meteorica di dilavamento uniformemente distribuita su tutta la superficie scolante servita dal sistema di drenaggio. Per il calcolo delle relative portate si assume che tale valore si verifichi in un periodo di tempo di **15** minuti; i coefficienti di afflusso alla rete si considerano pari ad **1** per le superfici lastricate od impermeabilizzate. Restano escluse dal computo suddetto le superfici eventualmente coltivate.
8. A fronte dei parametri riportati al **comma precedente** e della prassi progettuale consolidata, il volume di “acque di prima pioggia” da contenere e/o da assoggettare al trattamento, sarà ricompreso in un range di **25-50** mc per ettaro, da riferirsi alla parte di superficie contribuente in ogni punto di scarico effettivamente soggetta ad emissione.
9. A giudizio e su conforme parere dell'**A.R.P.A.** e delle Autorità di Bacino, per la prevenzione dei rischi idraulici, in relazione al forte impatto determinato sui corpi idrici dalle acque meteoriche di dilavamento, qualora lo richiedano le esigenze di tutela del corpo idrico ricettore (salvaguardia di usi specifici, mantenimento o conseguimento degli obiettivi di qualità), potranno essere dettate prescrizioni specifiche alle modalità di scarico delle “acque di prima pioggia”.

Art. 8.3 - Acque reflue.

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente, oppure ad altro idoneo impianto, mediante apposita autorizzazione. Ai fini dell'individuazione delle pubbliche fognature valgono le disposizioni contenute nel **D. Lgs. 03/04/2006, n. 152**
2. Qualsiasi opera interessante la pubblica fognatura non può essere intrapresa senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione del Responsabile dello **SUE**, il quale la rilascerà sulla base delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico **LL.PP.** comunale.
3. Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando planimetrie aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.
4. Nelle nuove urbanizzazioni e negli interventi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione nonché di ristrutturazione edilizia, e comunque in tutte le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali o per attività produttive, direzionali, terziarie, commerciali, alberghiere, le reti di scarico di pertinenza dell'insediamento devono essere duali, ossia separate per le acque bianche e per le acque nere, anche qualora la fognatura comunale a cui recapitano sia di tipo misto.
5. La realizzazione di nuove reti fognarie, il rifacimento di quelle esistenti e le modalità costruttive dei relativi manufatti dovranno rispettare le linee guida dettate dall'Ente gestore del servizio idrico integrato.
6. Nel caso di aree non servite da pubblica fognatura, dovrà essere previsto lo smaltimento dei reflui ai sensi della **L.R. 7/1983³⁶ e s. m. e i.**, per dispersione sul suolo mediante subirrigazione da realizzarsi secondo i criteri tecnici fissati in **allegato 5) della delibera del Comitato Interministeriale 4/2/1977³⁷**. Qualora non sia tecnicamente possibile adottare il sistema di dispersione sul terreno possono essere previste soluzioni che, oltre alla fossa Imhoff, prevedano nell'ordine:
 - a. fitodepurazione con sistema sub-superficiale a flusso orizzontale (letti o vassoi assorbenti) o fitodepurazione con sistema sub superficiale a flusso verticale;
 - b. filtro batterico aerobico;
 - c. filtro batterico anaerobico;
 - d. depuratori biologici.

³⁶ L.R. 29 gennaio 1983 n. 7 (Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli insediamenti civili che non recapitano in pubbliche fognature.

Disciplina del trasporto di liquami e acque reflue di insediamento civile produttivi)

³⁷ Delibera Comitato Interministeriale 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'**art. 2, lettere b), d), ed e)**, della legge 10 maggio 1976 n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 8.4 - Pozzi neri a perfetta tenuta e serbatoi interrati, caratteristiche.

1. I pozzi neri, ove ne sia consentita la costruzione, devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a. impermeabilità assoluta;
 - b. ubicazione in terreno libero, a valle dei pozzi, tubature o serbatoi di acqua potabile, ad una distanza dalle fondazioni e muri perimetrali degli edifici non inferiore a **50,00** cm con interposizione di argilla o altro materiale impermeabile;
 - c. essere provvisti di adeguato sistema di sfiato.
2. I requisiti tecnici per la costruzione, l'installazione e l'esercizio dei serbatoi interrati destinati allo stoccaggio di sostanze o preparati liquidi per usi commerciali e/o ai fini della produzione industriale, a salvaguardia e prevenzione dell'inquinamento del suolo e delle acque superficiali e sotterranee che potrebbe essere causato dal rilascio delle sostanze o preparati in essi contenuti, sono stabiliti dal **Decreto Ministeriale 29/11/2002**.

Art. 8.5 - Salubrità dei terreni, inedificabilità dei terreni interessati da incendi.

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito in passato come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto alla invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficienti drenaggi superficiali o profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
3. Qualora il progetto approvato preveda la realizzazione di rilevati o colmate è vietato fare uso di terra o di altro materiale inquinato.
4. Le abitazioni presso i rilievi naturali o terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno di **3,00** mt dal punto più vicino della scarpata ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di **5,00** mt dalla scarpata o dal muro di sostegno.
5. A norma del **comma 1 dell'art. 10 della Legge 21/11/2000, n. 353** "Legge quadro in materia di incendi boschivi", sulle aree che siano state percorse dal fuoco è vietata, per i **10** anni successivi, la realizzazione di edifici, nonché di strutture ed infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive.

Art. 8.6 - Deposito di materiali.

1. In tutte le aree scoperte, in tutto il territorio comunale, è vietato lo scarico abusivo di rottami, macerie, residui industriali, materiali, oggetti e scorie di qualsiasi natura. Quelle poste all'interno della perimetrazione dei centri abitati debbono essere, a tal fine, idoneamente recintate.

Art. 8.7 - Prescrizioni di carattere acustico.

1. Il **RUE** definisce gli interventi di trasformazione del territorio che necessitano di uno studio revisionale di impatto acustico o da uno studio revisionale di clima acustico redatto ai sensi della **L. 447/1995** e della successiva **DGR 673/2004** da un tecnico competente in acustica e finalizzato a verificare il rispetto dei limiti acustici di classe ed eventualmente a definire le necessarie misure di mitigazione per garantire il rispetto dei limiti di emissione o immissione di classe, oltre a verificare la reale efficacia a lavori ultimati delle misure di mitigazione realizzate.
2. Ai sensi della Legge quadro sull'inquinamento acustico (**L. 447/1995**) e della **L.R. 15/2001** "Disposizioni in materia di inquinamento acustico", il Comune ha predisposto la classificazione del territorio in zone acustiche, a cui vengono assegnati valori di qualità (limiti di rumore) che sono da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento disponibili, per realizzare gli obiettivi di tutela previsti dalla legge.

3. In base alle differenze riscontrate tra la situazione acustica attuale e quella prevista dalla Zonizzazione acustica, il Comune individua i luoghi del territorio ove si rende necessaria un'opera di risanamento acustico, predispone allo scopo i "piani di risanamento acustico" ai sensi degli **artt. 5 e 7 della L. 447/1995**, e definisce priorità e progetti di intervento da inserire nel **POC**.
4. Nei casi di cui al **primo comma**, la Documentazione di impatto acustico deve essere predisposta anche per gli interventi soggetti a **DIA**, qualora l'intervento preveda l'installazione di nuove sorgenti sonore.
5. L'assenza della documentazione è causa di diniego per carenza di documentazione essenziale. Solo nel caso in cui il tecnico competente verifichi che l'intervento in oggetto non comporta la presenza di sorgenti sonore significative si ritiene sufficiente una dichiarazione dello stesso tecnico, su modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, in sostituzione della documentazione completa.
6. Qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limiti di immissione e di emissione definiti dalla legge, il progetto deve contenere la previsione delle misure idonee a garantire il rispetto dei valori limite

Art. 8.8 - Documentazione Previsionale del Clima Acustico.

1. I soggetti titolari dei progetti o delle opere edilizie predispongono, ai sensi dell'**art. 8, comma 2 della Legge 447/1995 e dell'art. 10, comma 1 della L.R. 15/2001**, su richiesta del Comune, una documentazione di impatto acustico nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento delle seguenti opere:
 - a. aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
 - b. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere) e F (strade locali), secondo la classificazione di cui al **D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285, e s. m.**;
 - c. discoteche;
 - d. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
 - e. impianti sportivi e ricreativi;
 - f. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.
2. La valutazione previsionale di clima acustico, ai sensi dell'**art. 8, comma 3 della Legge 447/1995 e dell'art. 10, comma 2 della L.R. 15/2001**, deve essere prodotta per le aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
 - a. scuole e asili nido;
 - b. ospedali;
 - c. case di cura e di riposo;
 - d. parchi pubblici urbani ed extraurbani;
 - e. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al precedente comma 1.
3. La documentazione di impatto acustico deve essere prodotta ed allegata, ai sensi dell'**art. 8, comma 4 della Legge 447/1995 e dell'art. 10, comma 3 della L.R. 15/2001**, a:
 - a. richieste di **PdC** o presentazioni di **DIA** relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
 - b. domande per il rilascio di altri provvedimenti comunali di abilitazione all'utilizzazione degli immobili e delle infrastrutture di cui alla **lettera a)**;
 - c. domande per il rilascio di qualunque altra licenza od autorizzazione finalizzata all'esercizio di attività produttive.

IN OGNI CASO, LA DOCUMENTAZIONE SOPRA PRESCRITTA DEVE ESSERE TENUTA DAL TITOLARE DELL'ATTIVITÀ E DEVE ESSERE PRESENTATA A RICHIESTA DELL'AUTORITÀ COMPETENTE AL CONTROLLO.

4. La documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale di clima acustico, da redigere in attuazione della **Legge 447/1995 e della L.R. 15/2001**, devono consentire:

- a. per la previsione di impatto acustico, la valutazione comparativa tra lo scenario con presenza e quello con assenza delle opere ed attività;
 - b. per la valutazione previsionale del clima acustico, la valutazione dei livelli di rumore ai ricettori nelle aree interessate dalla realizzazione di scuole e asili nido, ospedali, case di cura e di riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani, nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere indicate dalla **Legge 447/1995, articolo 8, comma 2.**
5. La documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale di clima acustico devono essere redatte da tecnico competente in acustica ambientale, **ex art. 2 della Legge 447/1995**, e secondo i criteri fissati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'**art. 10, della L.R. 15/2001**, con propria deliberazione **n. 673, del 14/4/2004.**
 6. Per le attività produttive che non utilizzano macchinari o impianti rumorosi ovvero che non inducono aumenti significativi dei flussi di traffico, è sufficiente produrre, da parte del titolare del progetto, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante tale condizione, ai sensi dell'**art. 47 del D.P.R. n. 445/2000.**
 7. Per la trasformazione e l'ampliamento delle imprese dotate di un sistema di gestione ambientale **EMAS** o **ISO 14000** la documentazione di cui al **comma 3** è quella prevista dal proprio sistema di gestione ambientale qualora questa contenga gli elementi previsti nei criteri fissati dalla Regione.
 8. La documentazione di impatto acustico prescritta ai sensi dei **commi precedenti**, qualora i livelli di rumore previsti superino i valori limite di immissione ed emissione definiti dal **DPCM 14/11/1997, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 447/1995**, deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

Art. 8.9 - Linee elettriche aeree, installazione ed esercizio degli impianti di telecomunicazione per telefonia mobile.

1. Ferma restando la legislazione sovraordinata, la realizzazione di linee elettriche aeree dovrà dimostrare, in sede progettuale, i modi e le forme di inserimento ambientale e solo dopo aver accertato l'impossibilità di una loro messa in opera in condotti interrati.
2. Si escludono gli attraversamenti con linee, sia aeree sia interrate, di zone con bosco o parco e di zone con rilevanti caratteristiche naturali e storico-ambientali.
3. Per la esecuzione delle linee aeree esterne valgono le disposizioni dettate dalla **Legge 28/6/1986, n. 339** e dal suo **regolamento di attuazione D.M. 21/3/1988, n. 449** "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne"³⁸.
4. Si richiamano le disposizioni dettate dalla **L.R. 31/10/2000, n. 30** "Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico". Occorrerà inoltre fare riferimento a quanto stabilito dalla **deliberazione di Giunta Regionale n. 197 del 20/02/2001** "Direttiva Regionale per l'applicazione della **L.R. n. 30/2000**"³⁹, che stabilisce, tra l'altro, le fasce di rispetto alle linee elettriche aeree, ove è vietata l'edificazione, articolate in funzione della tipologia di linea.
5. Si richiama inoltre la **deliberazione di Giunta Regionale n. 1965, del 2/11/1999** "Direttiva per l'applicazione della L.R. n. 10/1993 recante norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a **150.000 volt**".

³⁸ Tali norme sono state aggiornate prima con il Decreto Ministeriale 16.1.91, n. 1260 e successivamente con il Decreto Ministero LL.PP. 5.8.1998. Valgono anche le disposizioni dettate dal D.P.C.M. 23.4.92 "Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno".

Si veda inoltre la L.R. 22.2.93, n. 10 "Norme in materia di opere relative alle linee ed impianti elettrici fino a 150.000 volt. Delega di funzioni amministrative". Tale disposizione stabilisce, in particolare, all'**art. 7**, che la realizzazione di linee ed impianti elettrici non è soggetta a concessione edilizia; la costruzione invece di opere edilizie adibite a stazioni ed a cabine elettriche è soggetta a concessione edilizia gratuita (oggi permesso di costruire).

³⁹ Oltre che la deliberazione di Giunta Regionale n. 1449 del 17.7.2001 "Modifiche per l'inserimento di alcuni elementi di semplificazione, alla delibera n. 197/2001".

Art. 8.10 - Pareri igienico-sanitari su strumenti urbanistici e progetti edilizi.

1. In conformità alle disposizioni di cui alla **lettera h) comma 1 dell'art. 19 della L.R. 19/1982**, così come modificata dall'**art. 41 della L.R. 31/2002**, sono soggetti all'esame preventivo, sotto il profilo igienico-sanitario ed ambientale, dei Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell' Azienda **USL** e dell' **ARPA** secondo le rispettive competenze:
 - a. **PSC, RUE, POC, PUA;**
 - b. classificazioni acustiche del territorio comunale;
 - c. progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute di cui alla **delibera di Giunta regionale 477/1995;**

Art. 8.11 - Norme per interventi edilizi in siti contaminati.

Art. 8.11.1 - Verifiche e controlli preliminari delle aree e dei siti inquinati.

1. Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preceduto da specifiche analisi del sito per la verifica di potenziali situazioni di inquinamento pregresso del suolo o delle falde acquifere, con particolare riferimento a precedenti destinazioni di attività dismesse, od alla prossimità con insediamenti che possano farne presupporre la contaminazione.

Art. 8.11.2 - Piani di caratterizzazione dei siti inquinati.

1. Qualora dall'analisi di cui all'articolo precedente risulti l'ipotesi di contaminazione od inquinamento, dovrà essere attivato, preliminarmente alla esecuzione dell'intervento, un piano di caratterizzazione con successivo progetto preliminare e definitivo per la bonifica del sito, quali approfondimenti tecnici di cui all'**art. 10 del DM 471/1999⁴⁰**, ed al **titolo V del D.Lgs 3/4/2006 n. 152⁴¹**.

Art. 8.11.3 - Interventi preliminari di bonifica del sito.

1. A seguito dell'approvazione delle fasi citate agli **articoli precedenti**, si procederà ai lavori di bonifica che dovranno terminare prima dell'inizio dei lavori dell'intervento edilizio previsto.

Art. 8.12 - Prescrizioni di carattere geotecnico.

1. L'inizio dei lavori di tutti gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, salvo i casi di opere di trascurabile importanza ai fini della pubblica incolumità definiti dal Consiglio regionale ai sensi **della L.R. 30 ottobre 2008, n. 19**, è assoggettato al deposito presso lo **SUE**, del progetto esecutivo e dei suoi allegati.
2. A seguito del deposito è verificata da parte del Comune, la conformità delle strutture alle norme tecniche sismiche, nonché la compatibilità tra gli interventi proposti e le condizioni geomorfologiche e di stabilità dei terreni.
3. Tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale debbono contenere, fra l'altro, la valutazione della compatibilità delle previsioni in essi contenuti, con l'obiettivo della riduzione del rischio sismico e con le esigenze di protezione civile, sulla base di analisi di pericolosità locale nonché di vulnerabilità ed esposizione urbana.
4. Ai fini applicativi si fa altresì riferimento al **D.M. 14/01/2008** "Norme tecniche per le costruzioni", ed alla citata **L.R. 30 ottobre 2008, n. 19**.

⁴⁰ D.M. 25 ottobre 1999 "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni" (G.U. n. 293 del 15/12/1999).

⁴¹ D.Lgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n. 88 del 14/4/2006).

CAPO II – DISPOSIZIONI GENERALI DI TUTELA IGIENICA DEL SISTEMA EDILIZIO

Art. 9.1 - Dichiarazione di inagibilità.

1. Quando ricorrono motivate ragioni di ordine igienico o di pubblica incolumità, il Sindaco può ordinare l'inagibilità di una costruzione o un'unità immobiliare, a norma dell'**art. 222 del R.D. 1265/1934⁴²**, e può ordinare la rimozione, entro un termine stabilito, dei vizi riscontrati.
2. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - b. alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - c. insufficienti requisiti di superficie (S minima = **28** mq per alloggio), o di altezza (h minima = **2,20** mt) e i limiti di cui all'**art. 2 del DM 07/07/1975**;
 - d. insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - e. mancata disponibilità di acqua potabile;
 - f. assenza di servizi igienici;
 - g. mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue
3. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.
4. L'ordinanza di inagibilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di verifiche a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto dichiarato nella **STD**.

Art. 9.2 - Ventilazione dei locali.

1. I locali degli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotti dalle persone e da eventuali processi di combustione, siano compatibili con il benessere e la salute delle persone ovvero con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.
2. Nei locali dove siano installati apparecchi a fiamma libera, alimentati da rete di distribuzione del gas per uso domestico, per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale secondo quanto prescritto dalla norma **UNI-CIG 7129/92 e s. m. e/o i**.
3. E' vietata l'installazione di apparecchi a combustione che prevedano fiamme libere, nei locali definiti di **categoria S del DPCM 05/12/1997**. In ogni caso vanno rispettate le prescrizioni dettate dal **D.P.R. n. 412 del 26/8/1993**.

Art. 9.3 - Isolamento dall'umidità.

1. Nelle normali condizioni di occupazione e uso dei locali, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori. Qualora si verificassero, ne devono essere eliminate prontamente le cause a cura del proprietario o del locatario in rapporto alla natura delle cause stesse. Ad evitare qualsiasi ristagno di acqua o le conseguenti infiltrazioni, terrazze, giardini, pensili e coperture piani devono essere adeguatamente impermeabilizzati. Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso

⁴² R.D. 27 luglio 1934 n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" (G.U. n. 186 del 9/8/1934).

e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura di cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.)

2. Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici. I locali di **categoria A1 e S1 del DPCM 05/12/1997**, posti al piano terreno delle nuove costruzioni, qualora non sovrastino un locale interrato o seminterrato, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio ventilato con almeno **50 cm** di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. I pavimenti debbono essere isolati mediante materiale impermeabile in strati continui.
3. Nei locali al piano terreno ad uso di abitazione, che non abbiano sottostanti locali interrati o seminterrati, il pavimento, dovrà essere sopraelevato di almeno **30 cm** sul piano strada o di campagna circostante.
4. Per i locali di **categoria A2 del DPCM 05/12/1997** può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno **25 cm** di spessore ed il piano di calpestio deve risultare di **30 cm** sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine aerata come nei piani seminterrati.
5. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazioni impermeabili continue poste al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio interno. I pavimenti dei locali di **categoria A1 e S1 del DPCM 05/12/1997** costruiti su vespaio devono essere isolati con strato impermeabile.

TITOLO III – PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE EDILIZIE E PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE PARTICOLARI

CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 10.1 - Classificazione dei piani.

1. Sono piani abitabili, ai fini di eventuali previsioni e/o limitazioni dettate dagli strumenti urbanistici, quelli in cui si trovano, anche se in misura parziale, locali di categoria A₁, A₂, A₃, B e S₁, come classificati dal precedente **art. 7.8** del presente Regolamento.
2. Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano i locali delle altre categorie, anche se gli stessi sono interessati da limitate espansioni di locali di categoria A₁, A₂, A₃, e B appartenenti a piani abitabili sovrastanti o sottostanti ed a condizione che tali espansioni non eccedano **1/10** della superficie complessiva del piano superiore o inferiore.

Art. 10.2 - Locali a piano terra, seminterrati ed interrati.

1. Tutti i locali adibiti ad attività principale e situati al piano terreno, dovranno essere sopraelevati rispetto al piano di campagna e/o stradale.
2. Negli edifici esistenti sono assimilati, e quindi considerati dalle presenti norme come piani fuori terra, i piani o porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a **0,30** mt rispetto alla quota del terreno circostante.
3. I locali situati ai piani seminterrati o interrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma soltanto a vani di servizio.
4. Sia i locali interrati che quelli seminterrati dovranno avere aperture tali da assicurare una aerazione naturale direttamente dall'esterno.

Art. 10.3 - Scale e ascensori.

1. La struttura portante delle scale interne in edifici con più unità immobiliari, deve essere in cemento armato o in materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco e statica alle sollecitazioni orizzontali. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interne solo tra **2** piani.
2. Le pareti del vano a scala o quelle del vano corsa degli ascensori confinanti con locali abitabili devono essere in muratura laterizia o in calcestruzzo di cemento o di altro materiale riconosciuto idoneo e dotate di adeguato coibente acustico. Strutture diverse sono consentite esclusivamente per scale interne a singole unità immobiliari.
3. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di piani abitabili non deve essere inferiore a **1,10** mt. Tale larghezza, se il fabbricato non è servito da ascensore, deve essere aumentata di **10** cm ogni **2** piani serviti a partire dal terzo. Se la scala si sviluppa intorno al corpo ascensore o montacarichi, la sua larghezza minima non deve essere inferiore a **1,20** mt.
4. In ogni caso nella realizzazione delle scale dovranno osservarsi le disposizioni dettate dalle vigenti normative in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ed in particolare il **D.M. 14/06/1989, n. 236**.
5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia nella salita che nella discesa, essere sempre dotate di corrimano di altezza non inferiore a **1,00** mt (misurata al centro della pedata).
6. Tutte le scale debbono in ogni caso garantire la possibilità del trasporto di soccorso delle persone.

7. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza, per le quali si applicano norme speciali di settore.
8. L'impianto di ascensore dovrà essere previsto in tutti i fabbricati con più di **3** livelli fuori terra. Ogni ascensore non potrà servire più di **20** unità immobiliari. In ogni caso dovrà essere previsto un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
9. L'impianto di ascensore deve essere progettato nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione infortuni.
10. E' inoltre prescritto il rispetto delle norme:
 - a. **UNI81/1/1989** "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori elettrici".
 - b. **UNI81/2/1989** "Regole di sicurezza per la costruzione e l'installazione degli ascensori e montacarichi. Ascensori idraulici".

Art. 10.4 - Ordine di manutenzione e sicurezza delle costruzioni.

1. Tutte le costruzioni devono essere mantenute, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, nel territorio sia urbano che extraurbano.
2. Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario o dalla Polizia Municipale per accertare le condizioni degli edifici e, quando le condizioni di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico vengano a mancare, il proprietario deve provvedere agli interventi necessari.
3. Qualora il proprietario non provveda, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro, e assegnare un termine per l'esecuzione.
4. Decorso inutilmente tale termine, si darà corso all'applicazione delle sanzioni amministrative previste dalle leggi vigenti ed inoltre l'Amministrazione comunale ha facoltà di procedere in danno del proprietario stesso per far eseguire quelle opere di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
5. 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 preventiva **DIA** o **PdC**, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico, al Sindaco e di presentare, entro **30** giorni dall'inizio degli stessi il necessario titolo edilizio (**DIA** o **PdC**).

Art. 10.5 - Isolamento termico e contenimento dei consumi energetici, certificazione energetica degli edifici.

1. La **Legge 9/01/91, n. 10** ed il relativo regolamento di esecuzione, **D.P.R. 26/8/1993, n. 412**⁴³, nonché la **Delibera di A.L. della Regione Emilia Romagna n. 156 del 04/03/2008**, regolamentano i consumi di energia negli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, nonché, mediante il disposto dell'**art. 31** della legge citata, l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti.
2. La definizione dei criteri generali tecnico-costruttivi e delle tipologie per l'edilizia sovvenzionata e convenzionata nonché per l'edilizia pubblica e privata, anche riguardo alla ristrutturazione degli edifici esistenti, al fine di favorire ed incentivare l'uso razionale dell'energia, il contenimento dei consumi di energia nella produzione o nell'utilizzo di manufatti è contenuta nel **D.M. 27/7/2005** "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9.1.1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»". Tale decreto si applica agli edifici di nuova costruzione ed a quelli esistenti oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia globale, dotati di impianti di riscaldamento e/o climatizzazione

⁴³ Oltre alle disposizioni contenute al Capo VI, della Parte II del D.P.R. 6.6.2001, n. 380.

Art. 10.6 - Abbattimento delle barriere architettoniche.

1. Ai fini del presente articolo, per barriera architettonica si intende qualsiasi ostacolo che limita o nega l'uso autonomo a tutti i cittadini di spazi, edifici, servizi, strutture ed in particolare impedisce la mobilità dei soggetti con difficoltà motoria, sensoriale o psichica, di natura permanente o temporanea, dipendente da qualsiasi causa.
2. Tutte le opere edilizie riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico che sono suscettibili di limitare l'accessibilità e la visitabilità di cui alla **Sezione I del capo III del D.P.R. 380/2001**, sono eseguite in conformità alle disposizioni di cui alla **Legge 30/03/1971, n. 118, e s. m.**, al regolamento approvato con **decreto del Presidente della Repubblica 24/07/1996, n. 503**, recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche, e al **decreto del Ministro dei lavori pubblici 14/06/1989, n. 236**.
3. Per gli edifici pubblici e privati aperti al pubblico soggetti ai vincoli di cui alla **Parte II del D.Lgs. 22/1/2004, n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", nonché ai vincoli previsti da leggi speciali aventi le medesime finalità, qualora le autorizzazioni non possano venire concesse, per il mancato rilascio del nulla osta da parte delle autorità competenti alla tutela del vincolo, la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche può essere realizzata con opere provvisoriale, come definite dall'**articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 7/01/1956, n. 164**, sulle quali sia stata acquisita l'approvazione delle predette autorità.
4. Alle **DIA** presentate allo Sportello Unico dei progetti di esecuzione dei lavori riguardanti edifici pubblici e aperti al pubblico, sono allegate una documentazione grafica e una dichiarazione di conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche, anche ai sensi del **capoverso precedente**.
5. Il rilascio del **PdC** e la presentazione della **DIA** per le opere di cui al **presente comma** è subordinato alla verifica della conformità del progetto. Il Responsabile dello **SUE** nel rilasciare il certificato di conformità edilizia ed agibilità, deve accertare che le opere siano state realizzate nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. A tal fine può richiedere al proprietario dell'immobile o all'interessato del **PdC** o **DIA** una dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta da un tecnico abilitato. La richiesta di modifica di destinazione d'uso di edifici in luoghi pubblici o aperti al pubblico è accompagnata dalla dichiarazione di conformità di cui sopra. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è condizionato alla verifica tecnica della conformità della dichiarazione allo stato dell'immobile.
6. Tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità dalle 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, sono dichiarate inagibili.
7. Il progettista, il direttore dei lavori, il responsabile tecnico degli accertamenti per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità ed il collaudatore, ciascuno per la propria competenza, sono direttamente responsabili, relativamente ad opere eseguite dopo l'entrata in vigore della **Legge 5/02/1992, n. 104**, delle difformità che siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate. Essi sono puniti con le sanzioni stabilite dall'**art. 82 del D.P.R. 380/2001**.
8. Nei fabbricati privati, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, in caso di nuova costruzione o di ristrutturazione di interi edifici, e le opere relative alla eliminazione delle barriere architettoniche presenti nelle strutture e negli spazi pubblici dovranno avvenire in conformità alle disposizioni dettate dalla **Legge 9/01/1989, n. 13** e relativo Regolamento di attuazione, approvato con **D.M. 14.6.89, n. 236**, oltre che dal **Capo III della Parte II del D.P.R. 6.6.2001, n. 380** ed a quelle contenute nell'eventuale Piano di circolazione urbana a servizio dei portatori di handicap, di cui alla **L.R. 2/11/1989, n. 38**, con riferimento all'obiettivo di garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici. E' fatto obbligo di allegare al progetto, ai sensi del **comma 4, dell'art. 1 della Legge 13/1989**, una dichiarazione di conformità degli elaborati alle disposizioni del presente comma, a firma di un professionista abilitato. Inoltre, ai sensi del punto **10.1 del D.M. 236/1989**, è fatto obbligo di allegare al progetto specifici elaborati grafici in grado di dimostrare il soddisfacimento dei requisiti di adattabilità, con le relative soluzioni progettuali ed accorgimenti tecnici.

LA PROGETTAZIONE DEVE COMUNQUE PREVEDERE:

- a. accorgimenti tecnici idonei alla installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala;
- b. idonei accessi alle parti comuni degli edifici e alle singole unità immobiliari;
- c. almeno un accesso in piano, rampe prive di gradini o idonei mezzi di sollevamento;
- d. l'installazione, nel caso di immobili con più di **3** livelli fuori terra, di un ascensore per ogni scala principale raggiungibile mediante rampe prive di gradini.

E' FATTO OBBLIGO DI ALLEGARE AL PROGETTO LA DICHIARAZIONE DEL PROFESSIONISTA ABILITATO DI CONFORMITÀ DEGLI ELABORATI ALLE DISPOSIZIONI ADOTTATE AI SENSI DEL **PRESENTE COMMA**.

9. Per "aree verdi" si intendono sia le sistemazioni urbane (giardini pubblici, parchi urbani, aree gioco per bambini), che quelle extraurbane (parchi naturali, sentieri ed itinerari naturalistici), ovvero quei luoghi dove si possono svolgere attività di carattere ludico, ricreativo e del tempo libero a contatto con la natura. Un riferimento esplicito ai parchi pubblici ed alle aree verdi attrezzate è contenuto nella **circolare del Min. LL.PP. n. 1030 del 1983**, riguardante gli "Orientamenti relativi alle facilitazioni per la circolazione e la sosta dei veicoli delle persone invalide", dove viene evidenziato che "almeno i principali percorsi pedonali vengano previsti in modo da avere uno o più punti di contatto con strade o spazi carrabili, ancorché a circolazione limitata". Per garantire l'accesso a queste aree, occorre avere:
- a. posti auto riservati nei parcheggi in prossimità dell'ingresso principale o in punti alternativi di facile accesso al giardino/parco;
 - b. ingresso accessibile, con dissuasori che inibiscano, però, l'ingresso ai motocicli;
 - c. percorso pedonale che colleghi tutte le strutture di uso pubblico ed i servizi, accessibile alle esigenze di chiunque per sviluppo, dimensioni e caratteristiche della pavimentazione.

Art. 10.7 - Progettazione antisismica.

1. La progettazione antisismica deve avvenire in ottemperanza a quanto disposto dalle "Norme tecniche per le costruzioni", di cui al **Decreto ministeriale 14/09/2005⁴⁴** e nel rispetto della **L.R. 19/2008**.
2. Occorre inoltre fare riferimento alle norme tecniche contenute negli **allegati dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 3274/2003**, in quanto riferenze tecniche essenziali per l'applicazione della normativa tecnica prevista dal citato Decreto Ministeriale, costituendone documenti applicativi di dettaglio, e precisamente:
 - a. **Allegato 2:** "Norme tecniche per il progetto, la valutazione e l'adeguamento sismico degli edifici";
 - b. **Allegato 3:** "Norme tecniche per il progetto sismico dei ponti";
 - c. **Allegato 4:** "Norme tecniche per il progetto sismico delle opere di fondazione e sostegno dei terreni".
3. A decorrere dal 23 ottobre 2005, al fine di avviare la fase sperimentale di applicazione della normativa tecnica di cui al **comma 1**, trova attuazione la classificazione sismica dei Comuni della regione, stabilita dall'**Allegato 1, punto 3, dell'Ordinanza n. 3274 del 20/03/2003**, in via di prima applicazione e comunque fino alla deliberazione regionale di individuazione delle zone sismiche ai sensi dell'**art. 94, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 112/1998**. Sulla base di tale classificazione il Comune di Villanova sull'Arda viene ricompreso nella "Zona 3".
4. In particolare quindi occorrerà:
 - a. che nell'asseverazione allegata alla **DIA** ovvero alla domanda del **PdC** (ai sensi rispettivamente degli **articoli 10, comma 1, e 13, comma 2, della L.R. 31/2002**) il professionista abilitato dichiari espressamente la conformità dell'opera alla normativa tecnica prevista dal Decreto Ministeriale;
 - b. il progetto sia conforme a quanto disposto dall'**art. 93, commi 3, 4 e 5 del D.P.R. 380/2001 (ex art. 17 della legge 64/1974)**, risultando "esauriente per planimetrie, piante, prospetti e sezioni

⁴⁴ Si veda in proposito quanto stabilito dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1677 del 24.10.2005 "Prime indicazioni applicative in merito al D.M. 14.9.2005".

ed accompagnato da una relazione tecnica, dal fascicolo dei calcoli delle strutture portanti, sia in fondazione sia in elevazione, e dai disegni dei particolari esecutivi delle strutture" con "allegata una relazione sulla fondazione ... corredata da grafici e da documentazioni, in quanto necessari ... nella quale devono essere illustrati i criteri seguiti nella scelta del tipo di fondazione, le ipotesi assunte, i calcoli svolti nei riguardi del complesso terreno-opera di fondazione".

5. Le opere per le quali verranno iniziati i lavori, dovranno essere progettate nell'osservanza della normativa tecnica prevista dal Decreto Ministeriale, con riguardo agli interventi da realizzarsi che, interessando elementi strutturali dell'edificio, ne possono compromettere la risposta alle azioni sismiche, come stabilito dal **comma 2 dell'art. 8 della L.R. 19/2008** e alla classificazione sismica del Comune.
6. L'avvio dei lavori è subordinato al deposito presso lo **SUE** del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui **all'articolo 93, commi 3, 4 e 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001**. Il progetto deve essere accompagnato da una dichiarazione del progettista che asseveri il rispetto delle norme tecniche per le costruzioni e la congruità tra il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico, nonché il rispetto delle eventuali prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sovraordinati.
7. Completate le opere strutturali il direttore dei lavori ne dà comunicazione alla struttura tecnica competente in materia sismica ed al collaudatore, che nei **60** giorni successivi provvede a depositare il certificato di collaudo statico presso la struttura competente, così come previsto dal **comma 3 dell'art. 19 della L.R. 19/2008**.
8. Lo **SUE** provvederà agli ordinari controlli, previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, per accertare che gli interventi siano attuati anche in conformità alla normativa tecnica prevista dal Decreto Ministeriale. A tale scopo, lo Sportello Unico procederà innanzitutto alla verifica della completezza e regolarità della documentazione presentata, ai sensi dell'**art. 13, comma 3, della L.R. 31/2002**, per le opere eseguite con **PdC** e dell'**art. 11, comma 2**, della medesima legge regionale per le opere eseguite con **DIA**. Analogamente, quanto asseverato dal professionista e i contenuti degli elaborati progettuali, anche per i profili che attengono all'osservanza della normativa tecnica prevista dal Decreto ministeriale, sono sottoposti alle ordinarie modalità di controllo di merito dei titoli edilizi, previsti dall'**art. 11, commi 3 e 4, della L.R. n. 31/2002**, per le opere eseguite con **DIA** e dall'**art. 17** della medesima legge regionale, per le opere eseguite con **PdC**.

Art. 10.8 - Insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute.

1. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute, individuati con la **deliberazione della Giunta regionale n. 477 del 21 febbraio 1995**, il titolo abilitativo è subordinato:
 - a. al rispetto dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro;
 - b. all'osservanza delle prescrizioni derivanti dall'esame preventivo del progetto previsto dall'**art. 19, comma primo, lettera h) bis, della L.R. 4 maggio 1982, n. 19⁴⁵**;
 - c. al rispetto delle prescrizioni dettate nell'ambito delle eventuali procedure in materia di valutazione di impatto ambientale ovvero di autorizzazione integrata ambientale.
2. Al fine di acquisire il parere preventivo previsto dalla **lettera b) del comma 1**, l'interessato presenta copia dei progetti degli insediamenti produttivi alle strutture competenti dell'**AUSL** e dell'**ARPA**.
3. L'esame del progetto è effettuato in modo integrato dalle strutture competenti dell'**AUSL** e dell'**ARPA** entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto. Il termine è sospeso per una sola volta in caso di richiesta di chiarimenti o di documentazione integrativa e continua a decorrere dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi. Trascorso inutilmente tale termine il responsabile dello sportello unico per l'edilizia ovvero il responsabile dello sportello unico per le attività produttive, su

⁴⁵ L.R. 4 maggio 1982 "Norme per l'esercizio delle funzioni in materia di igiene e sanità pubblica, veterinaria e farmaceutica"

richiesta dell'interessato, convoca entro i successivi dieci giorni una conferenza di servizi, la quale si pronuncia entro trenta giorni.

CAPO II – IMPIANTI

Art. 11.1 - Generalità sull'installazione di apparati tecnologici.

1. Gli apparati tecnologici (condizionatori, impianti di ventilazione e trattamento aria ecc.) posti all'esterno degli edifici, devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, eventualmente anche adottando finiture che diano un risultato di tipo mimetico, perseguendo l'omogeneità di facciata, e nel rispetto della tutela e salvaguardia della sicurezza pubblica e privata; tali installazioni non dovranno comunque interessare i fronti principali prospicienti spazi pubblici.
2. Lo stesso dicasi per i relativi elementi accessori, di adduzione, di captazione e di espulsione, come pure per le radio-antenne della telefonia cellulare. In base al suddetto criterio, ogni volta che sia possibile, è preferibile adottare soluzioni di tipo centralizzato e/o unificato, come pure soluzioni condominiali, e comunque installando apparecchi che non siano direttamente visibili dagli spazi pubblici; ciò vale, in particolare, per gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di ventilazione e di ricezione radiotelevisiva.
3. Le antenne paraboliche satellitari e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva devono essere collocate sulla copertura degli edifici, o sulle pareti degli stessi purché non prospicienti su spazi pubblici; nelle realizzazioni di nuovi edifici, tali antenne debbono essere unificate in ragione di un solo impianto per ciascuna unità edilizia (o per ciascuna aggregazione se trattasi di case a schiera).
4. In particolare, nel territorio rurale e nei centri storici tali apparati tecnologici dovranno assumere caratteristiche cromatiche, morfologiche e di posizionamento tali da non alterare la percezione complessiva delle caratteristiche architettoniche dell'immobile e da non costituire impatto visivo sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

Art. 11.2 - Progettazione e dichiarazione di conformità degli impianti.

1. Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento degli impianti di:
 - a. produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
 - b. radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
 - c. riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
 - d. idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
 - e. distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
 - f. protezione antincendio.

è redatto un progetto. Fatta salva l'osservanza delle normative più rigorose in materia di progettazione, nei casi indicati dall'**art. 5, comma 2, del D.M. 37/2008**, il progetto è redatto da un professionista iscritto negli albi professionali secondo la specifica competenza tecnica richiesta mentre, negli altri casi, il progetto, come specificato all'**art. 7, comma 2, del D.M. 37/2008** è redatto, in alternativa, dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice. I progetti elaborati devono essere in conformità alla normativa vigente e alle norme dell'**UNI** e del **CEI** e devono contenere almeno gli schemi dell'impianto e i disegni planimetrici nonché una relazione tecnica sulla consistenza e sulla tipologia dell'installazione, della trasformazione o dell'ampliamento dell'impianto stesso, con particolare riguardo alla tipologia e alle

caratteristiche dei materiali e componenti da utilizzare e alle misure di prevenzione e di sicurezza da adottare.

2. Per il rifacimento o l'installazione di nuovi impianti di cui al **comma 1**, relativi ad edifici per i quali è già stato rilasciato il certificato di agibilità, fermi restando gli obblighi di acquisizione di atti di assenso comunque denominati, l'impresa installatrice deposita, entro **30** giorni dalla conclusione dei lavori, presso lo **SUE**, la dichiarazione di conformità ed il progetto (in duplice copia) redatto ai sensi dell'**art. 5 del D.M. 37/2008**, o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti. Per le opere di installazione, di trasformazione e di ampliamento di impianti che sono connesse ad interventi edilizi subordinati a **PdC** o a **DIA**, il soggetto titolare del **PdC** o il soggetto che ha presentato la **DIA** deposita il progetto degli impianti da realizzare presso lo **SUE**, contestualmente al progetto edilizio. Lo **SUE** inoltra una copia della dichiarazione di conformità alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto, che provvede ai conseguenti riscontri con le risultanze del registro delle imprese o dell'albo provinciale delle imprese artigiane, alle contestazioni e notificazioni, a norma dell'**art. 14 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e s. m.**, delle eventuali violazioni accertate, ed alla irrogazione delle sanzioni pecuniarie ai sensi degli **articoli 20, comma 1, e 42, comma 1, del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112**.
3. Al termine dei lavori, previa effettuazione delle verifiche previste dalla normativa vigente, comprese quelle di funzionalità dell'impianto, l'impresa installatrice rilascia al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'**art. 6 del D.M. 37/2008**. Di tale dichiarazione, resa sulla base del modello di cui all'**allegato I del D.M. 37/2008**, fanno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati, nonché il progetto di cui al **comma 1**. Nei casi in cui il progetto è redatto dal responsabile tecnico dell'impresa installatrice l'elaborato tecnico è costituito almeno dallo schema dell'impianto da realizzare, inteso come descrizione funzionale ed effettiva dell'opera da eseguire eventualmente integrato con la necessaria documentazione tecnica attestante le varianti introdotte in corso d'opera. In caso di rifacimento parziale di impianti, il progetto, la dichiarazione di conformità, e l'attestazione di collaudo ove previsto, si riferiscono alla sola parte degli impianti oggetto dell'opera di rifacimento, ma tengono conto della sicurezza e funzionalità dell'intero impianto. Nella dichiarazione e nel progetto è espressamente indicata la compatibilità tecnica con le condizioni preesistenti dell'impianto. La dichiarazione di conformità è rilasciata anche dai responsabili degli uffici tecnici interni delle imprese non installatrici di cui all'**art. 3, comma 3, del D.M. 37/2008** secondo il modello di cui all'**allegato II del D.M. 37/2008**.
4. Nel caso in cui la dichiarazione di conformità prevista dal **comma precedente**, salvo quanto previsto all'**art 15 del D.M. 37/2008**, non sia stata prodotta o non sia più reperibile, tale atto è sostituito, per gli impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del **D.M. 37/2008**, da una dichiarazione di rispondenza, resa da un professionista iscritto all'albo professionale per le specifiche competenze tecniche richieste, che ha esercitato la professione, per almeno **5** anni, nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione, sotto personale responsabilità, in esito a sopralluogo ed accertamenti, ovvero, per gli impianti non ricadenti nel campo di applicazione dell'**art. 5, comma 2, del D.M. 37/2008**, da un soggetto che ricopre, da almeno **5** anni, il ruolo di responsabile tecnico di un'impresa abilitata di cui all'**art. 3 del D.M. 37/2008**, operante nel settore impiantistico a cui si riferisce la dichiarazione.
5. Il committente entro **30** giorni dall'allacciamento di una nuova fornitura di gas (anche nei casi di variazione della portata termica), energia elettrica, acqua, negli edifici di qualsiasi destinazione d'uso, consegna al distributore o al venditore copia della dichiarazione di conformità dell'impianto, resa secondo l'**allegato I del D.M. 37/2008**, esclusi i relativi allegati obbligatori, o copia della dichiarazione di rispondenza prevista dall'**art. 8 comma 2 del D.M. 37/2008**. La medesima documentazione è consegnata nel caso di richiesta di aumento di potenza impegnata a seguito di interventi sull'impianto, o di un aumento di potenza che senza interventi sull'impianto determina il raggiungimento dei livelli di potenza impegnata di cui all'**art. 5, comma 2 del D.M. 37/2008** o comunque, per gli impianti elettrici, la potenza di **6 kW**. Fatti salvi i provvedimenti da parte delle autorità competenti, decorso il termine senza che sia prodotta la dichiarazione di conformità di cui al **comma 3**, il fornitore o il distributore di gas, energia elettrica o acqua, previo congruo avviso, sospende la fornitura.
6. I soggetti destinatari delle prescrizioni previste conservano la documentazione amministrativa e tecnica, nonché il libretto di uso e manutenzione e, in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, la consegnano all'avente causa. L'atto di trasferimento riporta la garanzia del venditore in ordine alla conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e contiene in allegato, salvo espressi patti contrari, la dichiarazione di conformità ovvero la dichiarazione di rispondenza di cui al

comma 4. Copia della stessa documentazione è consegnata anche al soggetto che utilizza, a qualsiasi titolo, l'immobile.

Art. 11.3 - Installazione di apparecchi a gas, accertamento della sicurezza degli impianti di utenza gas.

1. La corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definita dalle **norme UNI-CIG 7129/1992, Legge 6/12/1971, n. 1083 e D.M. 21/4/1993**, deve essere attestata con una dichiarazione di conformità, di cui all'**art. 11.2**, rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al **presente comma** deve essere eseguita da personale specializzato.

Art. 11.4 - Installazione di bombole di gas liquefatti.

1. Nelle nuove costruzioni residenziali esclusivamente nel caso in cui non siano servite da gasdotto, debbono essere previste all'esterno dell'edificio nicchie per l'installazione di bombole di gas di petrolio liquefatto dal peso superiore ai **25 Kg**. Tali nicchie devono essere comunicanti con l'interno dell'edificio solo a mezzo di tubazione metallica di allacciamento munita di idoneo rubinetto di arresto manuale, posto in posizione facilmente accessibile e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaina metallica opportunamente sigillata. Tali nicchie devono essere protette all'esterno con sportello metallico dotato di fori per la aerazione in alto ed in basso.
2. Qualora l'impianto sia centralizzato, devono essere osservate le norme vigenti prescritte dai **VV.FF.**
3. Per la progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti a **GPL** per uso domestico e similare alimentati da un bidone **GPL** singolo o da più bidoni fra loro collegati o da un deposito di **GPL** ad uso domestico, occorre rispettare le disposizioni dettate dalla norma **UNI 7131**.
4. Per i depositi di gas liquefatti in bombole superiori a **75 Kg** e per i depositi di gas in serbatoi fissi superiori a **0,3 mc** se liquefatti e **0,75 mc** se compressi dovrà essere richiesto parere preventivo e sopralluogo al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai fini del rilascio del certificato prevenzione incendi, ai sensi del **D.M. 16/02/1982 e D.M. 31/03/1984**.
5. I depositi di gas liquefatti in bombole inferiori a **75 Kg** dovranno essere installati all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione, come fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno. E' comunque vietato realizzare depositi di bombole nelle chiostre e nei cortili chiusi da tutti i lati.

Art. 11.5 - Zone per impianti ed attrezzature per la distribuzione dei carburanti.

1. La disciplina relativa agli impianti di distribuzione carburanti pubblici e ad uso privato è rimandata allo specifico **Allegato E** parte integrante al presente regolamento.

Art. 11.6 - Impianti di condizionamento.

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:
 - a. il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a **20 mc/persona**, nei locali di uso privato e a **30 mc/persona**, nei locali di uso pubblico. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a **1/3** del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
 - b. la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se nel caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a **50 micron** e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - c. la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di **0,20 m/s** misurata dal pavimento fino ad una altezza di **2,00 mt**;

2. Le prese d'aria esterna (e relativi gruppi motore) devono essere sistemate di norma alla copertura e, qualora collocati, in facciata, solo su logge e terrazze già provviste di nicchie; in ogni caso dovranno essere collocati ad un'altezza di almeno **3,00** mt dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno **6,00** mt se su spazi pubblici.
3. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo gli allegati previsti all'**art. 11.2**.
4. Dovranno inoltre essere rispettate le **disposizioni dettate dal Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 23/11/1982** "Direttive per il contenimento del consumo di energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali ed artigianali".

Art. 11.7 - Canne fumarie di esalazione.

1. Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione, va calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.
2. Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni, di sufficiente resistenza meccanica, di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.
3. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia; per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.
4. Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.
5. Le canne fumarie singole, fatto salvo quanto previsto al **punto 4.3.1.12 delle norme UNI-CIG 7129** devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno **50** cm dalla base della canna.
6. Nel caso di installazione di generatori di calore a legna destinati anche alla cottura di cibi, quali caminetti, cucine, cucine a tiraggio naturale con potenza al focolare < **35** kW, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal **punto 4.2.2 della norma UNI 10683**.
7. Nel caso di installazione di generatori di calore a **GPL**, anche se destinati alla cottura dei cibi, con potenzialità < **35** kW, dovranno essere rispettate le disposizioni delle **norme UNI 7131**.

Art. 11.8 - Comignoli.

1. I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui **4** lati.
2. Tutte le bocche dei camini degli impianti termici di potenzialità superiore **35** kW (**30.000** Kcal/h), in base alle disposizioni di cui al **punto 6.15 dell'articolo 6 del D.P.R. n. 1391, del 22/12/1970**, devono risultare più alte di almeno **1** metro al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di **10,00** mt.
3. Per gli impianti a gas combustibile, aventi potenzialità non maggiore di **35** kW (**30.000** Kcal/h), le caratteristiche dei comignoli sono definite dal **punto 4.3.3. delle tabelle UNI-CIG 7129**, approvate con **D.M. 21/4/93 e UNI 7131**.
4. Nel caso di installazione di generatori di calore a legna destinati anche alla cottura di cibi, quali caminetti, cucine, cucine a tiraggio naturale con potenza al focolare < **35** kW, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal **punto 4.2.4 della norma UNI 10683**.

Art. 11.9 - Riscaldamento e impianti termici.

1. Gli alloggi debbono essere dotati di impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i **18°C** e i **22°C**.
2. La temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.
3. Gli impianti termici di potenzialità superiore alle **100.000 Kcal/h** debbono ottemperare alle disposizioni di legge vigenti.
4. E' vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.
5. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi, deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.
6. Ai sensi della **Legge 13/7/1966, n. 615**, tutti gli impianti termici a combustibile minerale di potenzialità superiore alle **30.000 Kcal/h**, debbono ottemperare alle disposizioni della stessa legge ed a quelle dei relativi regolamenti approvati con **D.P.R. 22/12/1970, n. 1391** e **D.P.R. 8/6/1982, n. 400**.
7. Chi intende impiegare per gli impianti superiori alle **30.000 Kcal/h** i combustibili soggetti alle limitazioni di cui all'**art. 13 della L. 13/7/1966, n. 615 e s. m.**, deve presentare motivata domanda al Responsabile dello **SUE**, che provvederà sentita l'**ASL** e l'**ARPA** dell'Emilia Romagna.
8. L'eventuale attivazione ed uso di apparecchi di abbattimento o di depurazione dei fumi sono soggetti ad apposita autorizzazione del Responsabile dello **SUE** che prescrive le cautele da adottarsi sentita l' **ASL** e l' **ARPA** dell'Emilia Romagna.
9. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo gli allegati previsti all'**art. 11.2**.
10. I combustibili ammessi per usi civili e industriali sono esclusivamente quelli fissati dalla **parte V del D.lgs. 152/08 allegato X (rif. art. 11.9)**.

Art. 11.10 - Smaltimento delle acque reflue domestiche.

1. Le condutture di scarico delle latrine dovranno essere isolate dai muri per essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costruite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.
2. Le condutture di scarico dovranno essere di regola verticali e prolungate sopra al tetto, coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede. Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo.
3. Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. dovranno essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni.
4. Le condutture dei bagni, acquai, ecc. dovranno essere di materiale impermeabile, termoresistente e potranno convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa.
5. Il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità è subordinato alla presentazione della dichiarazione di conformità, redatta secondo gli allegati previsti all'**art. 11.2**.

Art. 11.11 - Prescrizioni antincendio.

1. In ogni caso si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni particolari:
 - a. Copertura: I solai e le coperture sopra autorimesse, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile, ecc., devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, devono essere protetti da soletta in cemento armato di almeno **4 cm** di spessore.

- b. Pareti divisorie: Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.
- c. Scale ed ascensori: La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza al fuoco. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani.
- d. Le pareti del vano corsa degli ascensori confinanti con locali di categoria **A1** del **DPCM 05/12/1997**, devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo armato o di altro materiale riconosciuto idoneo con adeguato isolamento.

La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di **2** piani, deve essere non inferiore a **1,10** mt. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di **10** cm ogni **2** piani serviti, oltre ai primi **2**. Ogni scala che serva edifici deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita di infisso apribile dal piano terreno.

Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore a **14,00** mt.

I vani di ascensori in edifici civili, aventi corsa sopra il piano terreno maggiore di **20** mt, quelli installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di **24** mt e quelli installati in edifici destinati ad attività produttive anche se con corsa inferiore a **20** mt. e tutti i montacarichi saranno soggetti a parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi del **D.M. 16/02/1982** e **D.P.R.30/04/1999 n. 162**.

- e. Autorimesse: tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al **D.M. 1/02/1986**, alla **Circolare del Ministero dell'Interno 1/02/1988, n. 1800/4108 e s. m. i.** Valgono inoltre le disposizioni dettate dal **D.M. 20/11/1981**.

Le autorimesse aventi capacità di parcheggio non superiore a **9** autoveicoli dovranno avere i requisiti richiesti dal **D.M.I. del 1/02/1986**, così come quelle di capacità superiore ai **9** autoveicoli, soggette invece al rilascio del certificato prevenzione incendi, come prescritto dal **D.M. 16/2/1982**.

- f. Locali tecnici: I locali per impianti termici, alimentati a gasolio o ad olio combustibile, superiori a **35** kW dovranno avere i requisiti richiesti dalla **Legge 615/1966**; quelli invece alimentati da combustibili gassosi aventi pressione massima di **0,5** bar dovranno avere i requisiti richiesti dal **D.M.I. del 12/04/1996**.

I locali per impianti termici superiori a **116** kW saranno soggetti al rilascio del certificato prevenzione incendi.

I locali per impianti termici inferiori a **35** kW dovranno avere i requisiti richiesti dal **D.M. 37/2008** e non potranno essere installati nei locali autorimessa ed autoclave.

Nella costruzione di edifici civili destinati ad abitazione di altezza in gronda superiore ai **12,00** mt dovranno essere rispettate le norme di sicurezza antincendi di cui al **D.M. 16/05/1987, n. 246**.

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei **VV.FF.** in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare per tutte le attività che rientrano nei punti di cui all'elenco **allegato al D.M. 16/02/1982**.

Nella nuova costruzione e nella ristrutturazione di edifici e locali destinati a teatri, cinematografi ed altri locali di pubblico spettacolo in genere, dovranno essere rispettate le disposizioni dettate dal **D.M. I. 6/07/1983 e s. m.**

Per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi, occorre rispettare quanto prescritto dal **D.P.R. 30/036/1995, n. 418**.

Per l'edilizia scolastica occorre rispettare quanto prescritto dal **D.M. 26/06/1992, n. 218**.

Nella progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici con oltre **25** persone presenti, occorre rispettare quanto prescritto dal **D.M. 22/02/2006** "Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici".

CAPO III – NORME PARTICOLARI

Art. 12.1 - Allineamenti.

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Potranno essere consentiti diversi allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere previo parere della **CQ**.

Art. 12.2 - Coperture, canali di gronda, pluviali.

1. Le coperture, i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, etc.) nonché i canali di gronda, pluviali, bancali, dovranno essere considerati elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali.
2. Le coperture dei tetti debbono essere munite, verso il suolo pubblico, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali esterni ai fabbricati, nella parte a contatto con i marciapiedi, dovranno essere incassati o realizzati in materiale indeformabile e resistente agli urti, per un'altezza non inferiore a **2,50** mt.
3. I condotti di scarico delle acque dei tetti debbono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a **8** cm.
4. Tali condotte non dovranno avere alcuna apertura o interruzione nel loro percorso e vanno raccordati in alto alle docce orizzontali delle diverse falde dei tetti.
5. Le giunture dei tubi dovranno essere a perfetta tenuta.
6. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acque luride domestiche, bagni o di qualsiasi altra provenienza; è parimenti vietato utilizzare tali condotti come canne di esalazione di fumi, gas o vapori.

Art. 12.3 - Soffitti inclinati, pavimenti sopraelevati, soppalchi, controsoffittature.

1. Nel caso di soffitti non orizzontali, o discontinui, per la determinazione dell'altezza media-minima consentita, viene assunta, per i locali di Categoria A1 e A2, la media virtuale della altezze (determinata dividendo il volume del locale per la superficie) che non deve risultare inferiore a **m 2,70** per ciascun locale. La minore delle altezze non dovrà comunque essere inferiore a **m 2,00**.
2. Per i locali destinati ad ufficio, è ammessa, per esigenze di carattere estetico, architettonico o di arredamento, la creazione di pavimenti sopraelevati o controsoffittature che modifichino l'entità dell'altezza di parte del locale, purché tale parte a minore altezza non superi il **50%** della superficie dell'intera unità immobiliare e che la minore altezza non sia inferiore a **m 2,40**.
3. I soppalchi nei locali abitabili che non interessano pareti finestrate, fermo restando il rispetto del requisito cogente **R.C. 7.2. "Disponibilità di spazi minimi", riportato in allegato B al presente Regolamento**, sono ammessi quando:
 - a. la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso l'altezza minima dei locali ottenuta col soppalco (sia superiori sia inferiori) non scenda sotto i **m 2,20**;
 - b. nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile è \geq **m 2.20**;
 - c. nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima è \geq **m 1.80** e l'altezza virtuale è \geq **m 2.20**;
 - d. lo spazio occupato dallo stesso è aperto sullo spazio sottostante;
 - e. l'altezza utile o l'altezza virtuale della parte dello spazio non soppalcato è \geq a **m 2.70**;

- f. lo spazio in cui deve essere realizzato il soppalco è dotato del livello di prestazione richiesto nei requisiti relativi all'illuminazione naturale e alla ventilazione.

I soppalchi con tali caratteristiche non concorrono alla determinazione della Superficie Utile e vengono assimilati ad arredi fissi.

4. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste il condizionamento integrale del locale rispondente alle prescrizioni del presente Regolamento, ed in particolare al requisito tecnico **R.C.3.10 "Ventilazione"**, **riportato nell'Allegato A al presente Regolamento.**

Art. 12.4 - Parapetti balaustre e ringhiere.

1. Fermo restando quanto stabilito dal requisito tecnico **R.C.4.1 "Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento"**, **riportato nell'Allegato B al presente Regolamento**, occorre rispettare quanto stabilito dai commi seguenti.
2. I parapetti di poggiali, ballatoi, terrazze, scale, rampe, ecc. devono essere in materiali resistenti a garanzia della sicurezza e devono avere un'altezza di almeno **1,00** mt riferita al piano di calpestio adiacente⁴⁶.
3. Finestre con parapetti di altezza minore devono essere munite di ringhiere o di vetrate antiurto in modo da raggiungere un'altezza di almeno **1,00** mt.
4. La distanza tra le sbarre delle ringhiere, come pure la larghezza delle feritoie, non deve essere superiore a **0,10** mt.
5. Ogni piano di calpestio prospiciente spazi situati ad una quota inferiore di almeno **0,30** mt dal piano di calpestio stesso, deve essere dotato di parapetto.
6. Il parapetto per dislivelli non superiori a **1,00** mt può essere sostituito da passamano di altezza non inferiore ad **1,00** mt.

Art. 12.5 - Numeri civici.

1. Su richiesta dell'interessato, per nuove costruzioni, frazionamenti o cambi d'uso e ampliamenti con creazione di nuove unità immobiliari, l'Amministrazione comunale assegna ad ogni fabbricato il numero civico ed i relativi subalterni e fa apporre a spese degli interessati l'indicatore del numero assegnato.
2. All'interessato, contestualmente all'attribuzione del civico viene consegnato un facsimile dell'indicatore del numero a cui si dovrà uniformare nella scelta, utilizzando materiale resistente ed obbligandosi a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile. Allo scopo di realizzare una nuova numerazione, l'Amministrazione può applicare indicatori provvisori.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, a un'altezza variabile da **2** mt a **3** mt e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono realizzate a spese dell'Amministrazione comunale.
5. L'Amministrazione comunale provvede a far apporre la numerazione civica, ai sensi della normativa vigente, per tutte le unità ecografiche semplici (abitazioni, esercizi commerciali e simili) accessibili dalla pubblica via.
6. L'Amministrazione Comunale fornisce altresì i criteri per l'indicazione degli accessi interni (accessi indiretti all'area di pubblica circolazione).
7. L'indicatore ecografico interno viene posato a cura del proprietario. Qualora la numerazione interna non venisse realizzata dal proprietario, vi provvede l'Amministrazione addebitandone le spese al proprietario.

⁴⁶ A norma dell'articolo 8 del Decreto ministeriale 14.06.1989, n. 236 l'altezza di un parapetto è definita quale distanza misurata in verticale dal lembo superiore dell'elemento che limita l'affaccio (copertina, traversa inferiore infisso, eventuale corrimano o ringhierino) al piano di calpestio.

Art. 12.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, etc.

1. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe, le tende ed i cartelli pubblicitari devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 12.7 - Tinteggiature e colori.

1. Per l'alta incidenza, anche in termini di qualità del paesaggio, altrettanto importante sarà la definizione, del tema del colore dei fabbricati, tenuto conto sia di quanto indicato dall'**art. 154 del D.Lgs 42/2004 s.m.i.** per le aree specificamente tutelate sia, in generale, delle caratteristiche dei singoli contesti, nello spirito della Convenzione Europea del Paesaggio. Anche sul tema del colore, qui comprendendo sia gli aspetti tonali sia quelli costitutivi del materiale impiegato (preferibilmente calce o silicati) e delle modalità di stesura, attraverso l'articolazione della normativa andranno evitati quegli effetti dissonanti con il paesaggio, sia urbano sia degli spazi aperti, ed in contrasto con la tradizione identitaria dei luoghi, che vanno sempre più a costituire degrado diffuso sul territorio, e possibilmente andranno programmate e/o incentivate future azioni di ripristino compatibili con i caratteri del contesto.

Art. 12.8 - Cortili, pozzi-luce e chiostrine.

1. L'area dei cortili deve essere intesa al netto delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che superi complessivamente **1/20** dell'area totale dei cortili stessi.
2. Le rientranze nei perimetri dei cortili sono ammesse quando la loro profondità non supera la metà del lato di esse aperto sul cortile. In caso di maggiore profondità, tali rientranze sono considerate chiostrine. Per quanto riguarda i muri di fabbrica arretrati rispetto ad uno o più lati del cortile, si ammette una maggiore altezza, pari alla profondità dell'arretramento.
3. Nel recupero di vecchi edifici, è permessa la realizzazione di pozzi-luce o di chiostrine allo scopo di fornire luce ed aria esclusivamente a locali di servizio.
4. Ogni lato del pozzo-luce non deve essere inferiore a **4** mt; inoltre i pozzi-luce e le chiostrine dovranno essere facilmente accessibili per le operazioni di pulizia. Nei pozzi-luce e nelle chiostrine non sono ammesse rientranze dei perimetri.
5. I cortili, i pozzi-luce e le chiostrine dovranno avere una pavimentazione impermeabile ed essere dotati di una condotta di scarico, in modo da permettere un rapido scolo delle acque meteoriche; nei cortili con area superiore al minimo regolamentare è consentita una area permeabile con una idonea superficie pavimentata lungo i muri dei fabbricati che li delimitano di larghezza di almeno **100** cm, purché sia comunque assicurato il rapido scarico delle acque reflue e sia evitata l'infiltrazione delle acque lungo i muri.
6. Nei cortili utilizzati per aerare ambienti privi di altra comunicazione con l'esterno, è vietato ricoprire con vetrate i cortili stessi, al di sopra delle aperture di ventilazione.

Art. 12.9 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico.

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri dei fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 12.10 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse.

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata al nulla osta dell'Ente gestore della strada nel rispetto delle normative vigenti.
2. Le rampe dovranno essere realizzate in materiale antisdrucchiabile, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a **2,50** mt se la rampa è rettilinea, e **3,50** mt se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno **4,50** mt, atto alla sosta di un'autovettura.
3. Nelle strade extraurbane secondarie (come definite dall'**art. 2 del D.Lgs. 30.04.1995 n° 285**) sono consentiti accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore, di norma, a 300,00 m. tra loro, misurata tra gli assi degli accessi consecutivi per ogni senso di marcia.
4. L'Ente proprietario della strada può derogare a tale distanza, fino ad un minimo di cento metri, qualora, in relazione alla situazione morfologica, risulti particolarmente gravosa la realizzazione di strade parallele.

Art. 12.11 - Elementi aggettanti su spazi pubblici.

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Nei nuovi edifici non sono ammessi aggetti su suolo pubblico superiori a **0,10** mt, fino ad un'altezza da terra di **4,50** mt, e non superiori a **1,20** mt ad altezze superiori.
3. Negli edifici preesistenti sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a. aggetti di non più di **30** cm, (quali cornici, bancali, inferriate), fino all'altezza di **2,50** mt dal suolo;
 - b. aggetti fino a non più di **140** cm (quali balconi e pensiline) ad una altezza superiore a **2,50** mt dal piano del marciapiede e a **4,50** mt dal piano stradale. Il filo esterno di tali aggetti dovrà essere arretrato di almeno **0,60** mt dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - c. gli elementi di chiusura (quali vetrate, gelosie, persiane) possono aprirsi all'esterno con l'adozione di idonei accorgimenti idonei ad evitare ostacoli o pericoli al transito sul prospiciente marciapiede o piano stradale.
4. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno **2,50** mt dal piano stradale o del marciapiede. E' consentito installare i pluviali esternamente qualora non sia possibile incassarli, a condizione che siano realizzati in materiale indeformabile nella parte inferiore, per la medesima altezza di **2,50** mt.
5. Per gli edifici pubblici o di valore storico-architettonico il Responsabile del Settore, su parere conforme della **CQ**, può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc..

Art. 12.12 - Bacheche.

1. L'apposizione di bacheche, anche luminose, sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via o spazi di uso pubblico, è consentito nei seguenti casi e limiti:
 - a. in corrispondenza di farmacie, con dimensioni idonee ed esclusivamente per le informazioni di pubblica utilità;
 - b. in prossimità di pubblici esercizi per l'apposizione di menù e listini;
 - c. organi di pubblica amministrazione e associazioni legalmente riconosciute per l'espletamento delle finalità di pubblicizzazione relativa a compiti di istituto in corrispondenza della sede o nei luoghi di maggiore frequentazione
2. Le bacheche affisse a parete esterna (prospettante su spazio pubblico, o comunque visibili su spazi pubblici) devono avere un ingombro massimo compreso nei limiti di **1,00** mt di altezza, **1,40** mt di base, e **0,15** mt di spessore e non debbono essere posizionate ad un'altezza superiore a **1,20** mt da terra.

3. In presenza di androni o portici le bacheche possono essere posizionate anche con appoggio al suolo, purché non intralcino il pubblico passaggio e non abbiano ingombro massimo di **0,80** mt di larghezza.
4. Le bacheche debbono essere realizzate con materiale e caratteristiche tali da porsi in armonia con i colori ed i materiali caratteristici della facciata.

Art. 12.13 - Marciapiedi.

1. I marciapiedi perimetrali devono essere non inferiori a **0,90** mt, costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire infiltrazioni verso i muri dell'edificio.
2. La pavimentazione deve essere realizzata con materiale antiscivolo.

Art. 12.14 - Recinzioni e muri di cinta.

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni prospicienti strade pubbliche, o d'uso pubblico, non debbono superare l'altezza massima di **2,00** mt fuori dal centro abitato e di **1,80** mt all'interno del centro abitato; le recinzioni previste in muro pieno, in corrispondenza di curve o in zone di scarsa visibilità, non debbono comunque superare l'altezza massima di **1,00** mt.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, dovranno essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Art. 12.15 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio.

1. Le unità edilizie con prospetto architettonico unitario e con rifinitura a tinta, devono essere tinteggiate in modo omogeneo; per gli edifici tinteggiati, l'eventuale modifica del colore preesistente è sottoposta alla verifica da parte dello **SUE**, sulla base di idoneo elaborato a colori.
2. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica, quale fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc..
3. Nei nuovi edifici e nel rifacimento completo di tinteggiature in edifici esistenti, i colori delle facciate devono preferibilmente rifarsi ai cromatismi dell'edilizia tradizionale, evitando di creare contrasti stridenti con il contesto.
4. Il Comune si riserva di adottare un Piano del Colore, ovvero un campionario di colori da rispettare, depositato presso l'Ufficio Tecnico, anche articolato per zone diverse nel territorio comunale o limitato ad alcune di tali zone.
5. Allo scopo di assicurare la conservazione del patrimonio architettonico, il Sindaco può intimare ai proprietari la realizzazione di interventi di recupero di edifici interessati da fenomeni di degrado, per ragioni di salvaguardia del decoro e dell'ornato pubblico, mediante i seguenti interventi (**cf. art. 9, L.R. 16/2002⁴⁷**):
 - a. recupero delle facciate delle facciate di edifici, dei muri di cinta o delle recinzioni prospicienti vie, piazze o altri luoghi aperti al pubblico, che presentino un cattivo stato di conservazione;
 - b. rimozione di strutture precarie che contrastano con le caratteristiche storico-architettoniche dei luoghi
6. In caso di inottemperanza si procederà secondo quanto stabilito dall'**art. 9, comma 4, della L.R. 16/2002**.

⁴⁷ L.R. 15 luglio 2002 n. 16 "Norme per il recupero degli edifici storico-artistici e la promozione della qualità architettonica e paesaggistica del territorio" (Testo coordinato con modifiche BUR n. 19 del 11/2/2003).

Art. 12.16 - Prescrizioni generali riguardanti l'illuminazione esterna.

1. Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico devono essere dotati di adeguati impianti di pubblica illuminazione; tali impianti devono essere realizzati nel rispetto delle **norme di sicurezza CEI, della L.R. 19/2003**⁴⁸ sull'inquinamento luminoso e della relativa direttiva applicativa di cui alla **Delibera di Giunta Regionale n. 2263 del 29/12/2005**⁴⁹, e s. m. e i.;
2. Negli impianti di nuova costruzione devono essere applicate tecnologie che favoriscano il risparmio energetico e la flessibilità dell'impianto per eventuali modificazioni dello stesso⁵⁰.
3. La progettazione dei nuovi impianti di pubblica illuminazione ed il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere, oltre all'illuminazione stradale, l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci e attraversamenti stradali, dei viali ed organizzare, in funzione scenografica, l'illuminazione degli edifici monumentali, dei prospetti e paramenti a forte carattere di tutte le forme architettoniche e degli elementi decorativi.
4. La progettazione deve prevedere il calcolo e la quantificazione dell'efficienza luminosa, della forma del diagramma fotometrico, della luminosità e, nelle zone a verde e negli ambiti di valore artistico o ambientale, dovrà essere posta particolare attenzione alla resa cromatica dei corpi illuminanti.
5. I progetti di intervento negli ambiti di particolare interesse monumentale ed artistico debbono essere corredati da una relazione descrittiva di sperimentazioni in loco eseguite nella fase di progettazione.
6. I supporti per l'illuminazione a stelo ed a mensola devono essere di tipo e forma normalizzata. I corpi illuminanti che aggettano su percorsi carrabili, sia su stelo a braccio che a mensola a muro, devono essere posizionati ad un'altezza minima dal suolo di **5,10** mt. Sui percorsi pedonali e ciclabili i corpi illuminanti possono essere posizionati ad un'altezza inferiore.
7. Sulle strade di scorrimento veloce gli incroci devono essere segnalati anche dalla diversa colorazione ed intensità delle fonti luminose.
8. Nella progettazione di nuovi impianti, ovvero la modifica di quelli esistenti, deve essere prodotta la documentazione di cui all'**art. 10, comma 2 della Delibera G.R. n. 2263 del 29/12/2005**, ovvero:
 - a. progetto illuminotecnico redatto da una figura professionale abilitata per tale settore, che si assume la completa responsabilità sino alla ultimazione dei lavori;
 - b. misurazioni fotometriche dell'apparecchio utilizzato nel progetto esecutivo;
 - c. istruzioni di installazione ed uso corretto dell'apparecchio in conformità con la legge.
9. Al termine di lavori l'impresa installatrice deve rilasciare la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato secondo il progetto illuminotecnico ed i criteri applicativi di cui all'**art. 5 comma 2 della D.G.R. 2263/2005**.
10. Il progetto illuminotecnico non è obbligatorio per gli impianti di modesta entità o temporanei per i quali, l'impresa installatrice, deve rilasciare al richiedente il certificato di conformità ai requisiti minimi di legge di cui all'**art. 5, comma 2 della citata delibera G.R. 2263/2005**, e precisamente per gli impianti di cui all'**art. 8 della medesima D.G.R. 2263/2005** ossia:
 - a. le sorgenti di luce già strutturalmente schermate, quali porticati, logge, gallerie e, in generale le sorgenti che per il loro posizionamento non possono diffondere luci verso l'alto, fermo restando possibilmente l'utilizzo di apparecchi che, a parità di luminanza, conseguano impieghi ridotti di potenza elettrica;
 - b. le sorgenti di luce che non risultino attive oltre **2** ore dopo il tramonto del sole;
 - c. gli impianti di uso saltuario ed eccezionale, purché destinati ad impieghi di protezione, sicurezza o ad interventi di emergenza;

⁴⁸ L.R. 29 settembre 2003 n. 19 "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" (BUR n. 147 del 29/9/2003).

⁴⁹ Delibera Giunta Regionale 29 dicembre 2005 n. 2263 "Direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della LR 29 settembre 2003 n. 19 recante norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" (BUR n. 14 del 1/2/2006).

⁵⁰ Cfr. anche "Circolare esplicativa delle norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico" approvata con Determina Dirigenziale regionale n. 14096 del 12/10/2006. (BUR n. 157 del 27/10/2006)

- d. gli aeroporti e le strutture militari e civili, limitatamente agli impianti ed ai dispositivi di segnalazione strettamente necessari a garantire la sicurezza della navigazione aerea;
- e. le sorgenti di luce con emissione non superiore ai **1500** lumen cadauna (flusso totale emesso dalla sorgente in ogni direzione) in impianti di modesta entità, cioè costituiti da un massimo di **3** centri con singolo punto luce. Per gli impianti con un numero di punti luce superiore a **3**, la deroga è applicabile solo ove gli apparecchi, nel loro insieme, siano dotati di schermi tali da contenere il flusso luminoso, oltre i 90°, complessivamente entro **2250** lumen, fermo restando i vincoli del singolo punto luce e dell'emissione della singola sorgente, in ogni direzione, non superiore a **1500** lumen;
- f. gli impianti per le manifestazioni all'aperto e gli impianti itineranti con carattere di temporaneità e provvisorietà che abbiano ottenuto l'autorizzazione prevista purché senza fasci luminosi e proiettori laser rivolti verso l'alto;
- g. impianti di segnalazione e di regolazione del traffico;
- h. la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti esistenti con un numero di sostegni inferiore a **5**;
- i. le insegne ad illuminazione propria, anche se costituite da tubi di neon nudi, le insegne pubblicitarie di esercizio non dotate di illuminazione propria e comunque non superiori a **6** mq, ed infine gli apparecchi di illuminazione esterna delle vetrine, per un numero non superiore a **3** vetrine;
- j. le installazioni temporanee per l'illuminazione dei cantieri.

Art. 12.17 - Arredo Urbano.

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbano-paesaggistica dei luoghi con esclusione di quei manufatti destinati ad attività economiche e che determinano una maggiore funzionalità degli spazi ed ambienti urbani.
2. Rientrano in particolare fra le opere di arredo urbano, anche in relazione al loro impatto visivo ed eventualmente al parere della **CQ**:
 - a. monumenti, lapidi e cippi commemorativi;
 - b. fontane, fioriere ed oggetti decorativi ed artistici;
 - c. insegne e indicatori segnaletici e pubblicitari;
 - d. pensiline, cabine e box di pubblico servizio;
 - e. apparecchi di illuminazione e per altri servizi tecnici;
 - f. panchine, dissuasori di sosta, cestini portarifiuti, portabiciclette ecc.;

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri elementi che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere inseriti in modo armonico nel fabbricato, nel suo intorno, installati a regola d'arte nel rispetto delle eventuali tutele di cui al **D.Lgs 42/2004** ed in base alle indicazioni di cui ai **successivi articoli**.

Art. 12.18 - Spazi pubblici – Piazze.

1. Gli spazi pubblici adibiti a piazze dovranno essere caratterizzati da sobrietà compositiva per materiali impiegati e da omogeneità nell'utilizzo delle tipologie di arredo urbano, perseguendo qualità visiva e percettiva d'insieme con i fronti edilizi perimetrali.
2. Pavimentazioni e cordature dovranno essere realizzati preferibilmente con materiali in pietra naturale, tenendo conto dell'inserimento e coordinamento con i marciapiedi perimetrali dei fronti edilizi, con i quali debbono raccordarsi senza barriere architettoniche.
3. Eventuali aree destinate a localizzare "isole ecologiche" dovranno essere debitamente protette con elementi perimetrali (barriere lignee od in materiale leggero), che riducano l'impatto visivo rispetto allo spazio pubblico di riferimento.

Art. 12.19 - Spazi pubblici attrezzati a parco, ed attività ricreative e sportive, giardini di quartiere.

1. Gli spazi a verde attrezzato per il gioco e lo sport debbono essere caratterizzati da un'equilibrata alternanza tra aree alberate e superfici a prato, con buona presenza di macchie e siepi arbustive.
2. Le aree pavimentate debbono essere realizzate con buona cura dei materiali e del disegno architettonico, con distribuzione dei percorsi in modo uniforme su tutta l'area, assicurando la totale assenza di barriere architettoniche.
3. Le dotazioni di attrezzature ricreative e sportive debbono essere ponderate alla dimensione dell'area ed alla distribuzione delle stesse sul territorio, in funzione delle potenzialità di fruizione (attrezzi ginnici vari, percorsi sportivi, campetti di basket, calcetto, pallavolo) con eventuali aree per manifestazioni/spettacoli, chioschi, aree giochi per bambini.
4. Nelle aree dovranno essere previsti idonei impianti di illuminazione, fontanelle, e, laddove possibile, impianti di irrigazione.
5. Particolare attenzione dovrà essere posta alla dotazione di arredi quali panchine, tavoli, portabiciclette, cestini portarifiuti, sia per quanto riguarda il numero che l'ubicazione.
6. Tutto il sistema vegetazionale delle aree (tipologia e dimensioni d'impianto, disegno e scelta delle specie), devono dare idea di unitarietà dell'area privilegiando specie autoctone e favorendo l'inserimento nel paesaggio urbano in un corretto rapporto con il tessuto edilizio circostante.

Art. 12.20 - Installazioni pubblicitarie.

1. E' ammessa l'affissione di manifesti e altri mezzi pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali
2. La collocazione di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse è soggetta in ogni caso ad autorizzazione da parte dell'ente proprietario della strada nel rispetto delle norme del presente articolo. Nell'interno dei centri abitati la competenza è comunale e l'autorizzazione amministrativa viene rilasciata dal Responsabile del **SUE**, così come il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la collocazione delle insegne di esercizio.
3. Le violazioni alle disposizioni del presente articolo sono soggette alle sanzioni stabilite dall'**articolo 23 del D.Lgs. 30/04/1995, n. 285**.
4. Sono considerate abusive tutte le forme pubblicitarie la cui esposizione non abbia ottenuto la regolare autorizzazione di cui al **comma 2** precedente.
5. Tutte le forme pubblicitarie non regolarmente autorizzate saranno eliminate o rimosse a cura dei responsabili ed a seguito di specifico provvedimento da parte del Responsabile del **SUE**, che ne darà contestuale comunicazione al titolare dell'impianto, a mezzo di notifica. Ai responsabili saranno addebitate, previa contestazione delle relative infrazioni, le spese sostenute per la eliminazione, la rimozione e la cancellazione del materiale pubblicitario.

Nell'ipotesi in cui l'installazione pubblicitaria:

- a. rechi grave pregiudizio o rappresenti imminente pericolo a persone o cose;
 - b. sia di ostacolo alla regolare circolazione di veicoli e pedoni;
 - c. sia di ostacolo alla realizzazione di opere pubbliche;
6. Il mezzo pubblicitario rimosso d'ufficio è depositato presso i locali del Magazzino Comunale. Su richiesta dell'interessato, da inoltrarsi entro **30** giorni dalla rimozione, il mezzo pubblicitario rimosso potrà essere restituito previo pagamento delle spese sostenute. In mancanza di richiesta entro tale termine e/o del pagamento del dovuto, il mezzo potrà essere distrutto.

Art. 12.21 - Cartellonistica.

1. Su tutto il territorio comunale, e fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive riferite ad ambiti soggetti a particolare tutela, o prossimi a beni paesaggistici di cui all'**art. 134 ed ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs 42/2004**, valgono le norme e le prescrizioni di seguito riportate:
2. La cartellonistica installata su strada comunale, in zone di proprietà pubblica, o comunque in luoghi prossimi agli spazi pubblici, non deve determinare ostacoli per la sicurezza della circolazione sia pedonale che veicolare, né disturbo visivo; a tal fine dovranno essere debitamente valutate le dimensioni, la localizzazione, i colori e l'intensità luminosa idonee, e comunque nel rispetto delle vigenti norme del Codice della Strada e del Regolamento di Polizia Urbana;
3. I colori vietati, per la pubblicità privata o indicatori privati di ditte o simili, sono quei colori compresi nel nuovo codice stradale o similari e più specificamente:
 - a. fondo giallo scritta nera
 - b. fondo blu scritta bianca
 - c. fondo bianco scritta nera
 - d. fondo bianco e bordatura rossa.
4. Gli indicatori in questione devono essere installati al piano terra, anche in aree cortilive private, dei locali alle cui attività si riferiscono, con la sola eccezione degli indicatori di direzione. In caso di più attività da segnalare, la relativa segnaletica deve essere raggruppata in una apposita ed omogenea struttura informativa. Non sono ammessi indicatori di attività a piani superiori al terra, salvo sotto forma di vetrofanie.
5. Nessun indicatore di attività è consentito su:
 - a. strutture aggettanti (balconi, pensiline, tettoie)
 - b. muratura in mattoni a vista o pietra
 - c. edifici di carattere monumentale o vincolati dalla legge.

NON SONO CONSENTITE FORME DI PUBBLICITÀ DIPINTE O INCOLLATE ALLA SEDE STRADALE O SUL MARCIAPIEDE.
6. E' obbligatoria la rimozione di tutti gli indicatori ed i cartelloni non più utilizzati o riferiti a cessate attività. La rimozione degli indicatori di attività private deve essere effettuata a cura degli interessati entro **30** giorni dalla data di cessazione dell'attività. In caso di inottemperanza il comune ne ordina la rimozione, assegnando i relativi termini, decorsi quali si provvederà d'ufficio con addebito delle spese sostenute al titolare dell'attività cessata, fatte salve le sanzioni amministrative.

Art. 12.22 - Insegne e targhe.

1. E' vietata l'apposizione di più di **1** insegna per ogni apertura. Nei centri storici non sono ammesse installazioni a parete di insegne ortogonali (a bandiera) e a lettura laterale, salvo quelle relative a servizi pubblici o di interesse pubblico. I marchi, se riferiti ad uno stesso edificio, devono uniformarsi per dimensioni, posizioni e materiali.

Art. 12.23 - Tende aggettanti.

1. L'apposizione di tende deve assumere come riferimento formale l'unità-edificio e a riferimento dimensionale l'apertura di cui intende costituire protezione. Le tende non devono costituire ostacolo alla circolazione, né occultare la segnaletica stradale o la toponomastica.
2. Negli spazi aperti alla circolazione veicolare, le tende sono ammesse solo in presenza di marciapiede; il loro aggetto non deve essere superiore a **1,5** mt e deve essere a filo del bordo esterno del marciapiede. Le tende devono lasciare un'altezza minima di **2,20** mt tra marciapiede e punto più basso delle stesse.
3. Le tende devono rispettare i seguenti vincoli:
 - a. essere riavvolgibili con movimento ad estensione o con movimento a rotazione escludendo, quindi, tende fisse, rigide o su struttura rigida;

- b. rientrare nel quadro dell'apertura cui si riferiscono, con sporgenza laterale massima di **20** cm per parte;
 - c. essere priva di pendagli e frange;
 - d. le tende aggettanti di uno stesso edificio devono presentare la stessa tipologia, essere dello stesso materiale e di uguale colore;
 - e. le tende riferite ad una stessa attività devono essere identiche;
 - f. non sono ammesse tende che coprono elementi decorativi delle facciate degli edifici.
4. L'installazione di tende, dovrà comunque rispettare le norme dettate da eventuali Piani del Colore riguardanti determinate zone o specifici ambiti del territorio comunale.

Art. 12.24 - Indicatori od insegne di pubblico interesse.

1. Per tali attività in deroga alle precedenti norme è ammesso l'uso di indicatori luminosi a "bandiera" purché unificati per forma, dimensioni, colore e logo per ciascuna tipologia di attività. Tali indicatori possono riportare solo il logo che esprime la categoria del servizio e non la denominazione per esteso delle attività.

Art. 12.25 - Fioriere.

1. La collocazione di fioriere è ammessa esclusivamente a delimitazione dello spazio pubblico o di quello privato complementare ad una attività di pubblico esercizio, commerciale, terziaria o produttiva.
2. Il posizionamento di fioriere è normalmente ammesso a titolo temporaneo e comunque con obbligo di immediata rimozione su richiesta della pubblica amministrazione.

Art. 12.26 - Autorimesse pubbliche e private.

1. Nelle autorimesse pubbliche il pavimento deve essere impermeabile e deve essere garantito il rapido scolo delle acque, che dovranno confluire nella rete fognaria nera, previo trattamento in pozzetto disoleatore, devono inoltre essere conformi alle norme generali d'igiene del lavoro, di cui al **D.Lgs 81/2008 e s. m. e i.**
2. Nei box singoli oltre a quanto sopra riportato la ventilazione deve essere in rapporto di almeno **1/100** in modo permanente.
3. Nelle autorimesse con più posti auto o box deve essere assicurata una idonea aerazione naturale diretta, tale da garantire un rapporto di aerazione (ottenuto dal rapporto tra la superficie dell'apertura e la superficie totale dell'autorimessa) non inferiore ad **1/30**.
4. Nella costruzione delle autorimesse dovranno essere osservate le norme vigenti, in materia di prevenzione incendi; in particolare, sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al **D.M. 1/02/1986, alla Circolare del Ministero dell'Interno 1/02/1988, n. 1800/4108 e s. m. e i.** Valgono inoltre le disposizioni dettate dal **D.M. 20/11/1981**. La comunicazione con locali a diversa destinazione è consentita solo con porte metalliche piene, resistenti al fuoco ed a chiusura automatica.
5. È vietata la comunicazione diretta delle autorimesse private con locali ad uso abitativo, e si consentita in caso di presenza di un disimpegno.
6. Il posteggio di autoveicoli alimentati a **GPL** è consentito nel rispetto delle disposizioni dettate dal **D.M. 22/11/2002** "Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto". Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a **GPL** con impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al regolamento **ECE/ONU 67-01** è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati. All'ingresso dell'autorimessa è installata cartellonistica idonea a segnalare gli eventuali divieti derivanti dalle limitazioni al parcheggio di autoveicoli alimentati a **GPL** di cui al presente comma.
7. Per le autorimesse pubbliche si applicano le vigenti normative.

Art. 12.27 - Impianti fissi di emittenza radio televisiva.

1. Gli interventi di installazione o di risanamento o di riconfigurazione tecnica di impianti di trasmissione radio-televisiva sono soggetti alle disposizioni della **L.R. 30/2000**, della relativa "Direttiva" per l'applicazione, di cui alla **delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001** nonché dello specifico Piano provinciale di settore.
2. La localizzazione di nuovi impianti per l'emittenza radio-televisiva è ammessa esclusivamente nei siti individuati dall'apposito Piano provinciale, il quale disciplina inoltre la conferma ovvero il risanamento o la delocalizzazione di quelli preesistenti. Per ogni impianto di emittenza approvato dal Piano Provinciale si determina una fascia di rispetto di **300 mt**, che costituisce il campo di applicazione delle norme del **Capo II della L.R. 30/2000** e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla **delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e s. m. e i.** In tale fascia non sono ammessi nuovi insediamenti a destinazione residenziale o a servizi collettivi.

Art. 12.28 - Impianti fissi di comunicazione per la telefonia mobile.

1. La localizzazione di impianti fissi per la telefonia mobile è condizionata al rispetto delle norme di cui al **Capo III della L.R. 30/2000** e della relativa "Direttiva per l'applicazione" di cui alla **delibera della G.R. n. 197 del 20/2/2001, e s. m. e i.**
2. La localizzazione di nuovi impianti non è comunque ammessa
 - a. nelle aree destinate ad attrezzature sanitarie, assistenziali e scolastiche o su edifici comunque destinati a tali usi;
 - b. sugli edifici tutelati in quanto riconosciuti di interesse storico-architettonico o di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - c. nelle parti del territorio comunale assoggettate a una o più delle tutele del PSC.
3. Nel rispetto dei vincoli di cui al **comma precedente**, l'installazione, la riconfigurazione, l'esercizio e la dismissione di impianti fissi per la telefonia mobile può essere disciplinata da un apposito Regolamento Comunale.

CAPO IV – EDILIZIA RURALE

Art. 13.1 - Abitazioni rurali e costruzioni accessorie.

1. Per *abitazione rurale o colonica* si intende una costruzione destinata ad abitazione ed al normale funzionamento dell'azienda agricola e provvista di necessari servizi a quest'ultima inerenti.
2. Le abitazioni rurali debbono ottemperare alle norme igienico - edilizie generali prescritte dal presente Regolamento per le costruzioni residenziali urbane.
3. Gli edifici rurali possono essere costruiti in corpo unico comprendente abitazioni e pertinenze o a più corpi separati.
4. Nella costruzione di abitazioni rurali bifunzionali devono essere adottati i migliori accorgimenti tecnici allo scopo di separare la parte residenziale da quella funzionale aziendale, con le modalità previste dai **commi successivi**.
5. Qualunque nuova abitazione rurale dovrà essere inserita in modo coerente nel sistema insediativo presente nell'ambito di appartenenza, dovrà essere ubicata lungo le strade esistenti, ad una distanza da queste non inferiore a **10 mt**, fatte salve le prescrizioni del Codice della Strada, ad esclusione di strade poderali e dovrà rispettare quanto previsto dalle normative nazionali e regionali vigenti in materia di rischio idraulico.
6. Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni non è consentito destinare ad uso alloggio i locali sovrastanti i ricoveri per animali in genere. Nel caso in cui si abbia un corpo unico di fabbrica, i locali per

la stabulazione devono essere dotati di ingresso indipendente ed essere separati dai locali contigui con strutture di sufficiente spessore, tali da assicurare una adeguata impermeabilità alle esalazioni.

7. Tutti i fabbricati rurali (abitazioni ed annessi non facenti parte di un insediamento rurale) devono essere dotati di servizi igienici. Per le residenze rurali i servizi igienici devono rispettare i minimi dimensionali previsti dal presente Regolamento per le residenze urbane.
8. Tutti i servizi igienici devono comunque rispettare quanto previsto dal presente **RUE** per lo smaltimento delle acque reflue.
9. Le tipologie di architettura rurale di cui all'**art. 1, comma 2, della Legge 378/2003**, sono individuabili negli edifici ed insediamenti, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che siano testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.
10. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole. Vi rientrano altresì le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico-antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari.
11. Sono, altresì, elementi distintivi e costitutivi delle tipologie indicate al **comma 15**, in particolare, le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.
12. Ai beni appartenenti alle tipologie di cui al **comma 15**, che rivestono l'interesse storico, artistico o etnoantropologico previsto dall'**art. 10 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali)**, si applicano le relative disposizioni di tutela.
13. Gli interventi sui beni appartenenti alle tipologie di architettura rurale di cui al **comma 18**, sono disciplinati dagli **articoli 20 e seguenti del Codice**. Agli altri beni comunque ascrivibili alle tipologie di cui fa riferimento il **comma 15** si applicano le disposizioni vigenti in materia urbanistica e edilizia, nel rispetto dei criteri tecnico-scientifici di cui ai **commi 20 e 21**.
14. Nell'ambito dell'unità minima d'intervento, previa redazione di adeguati studi e rilievi, costituenti parte integrante del progetto e volti a documentare analiticamente i caratteri storico-architettonici e costruttivi delle tipologie, sono ammessi:
 - a. gli spostamenti minimi in verticale dei solai interni, nei soli casi in cui le altezze esistenti rendano i locali inadatti alle destinazioni d'uso abitative, produttive e aziendali;
 - b. la ricomposizione e la riorganizzazione degli spazi interni nella misura strettamente necessaria all'adeguamento tecnologico e funzionale;
 - c. le modifiche delle destinazioni d'uso per comprovate esigenze abitative, produttive ed aziendali, purché non ne compromettano l'immagine architettonica e la struttura storica;
 - d. la ricostituzione di edifici non più abitati o utilizzati le cui strutture in elevazione si siano anche in parte mantenute, secondo i limiti volumetrici e planimetrici identificabili attraverso la lettura dell'esistente o mediante idonea documentazione iconografica attestante le utilizzazioni agricole tradizionali di cui all'**art. 1, comma 1, della L. 378/2003**.
15. Gli interventi sono in ogni caso coerenti con il mantenimento della struttura architettonica e del tessuto insediativo. Non sono ammesse modificazioni di volumi, sopraelevazioni e trasformazioni dei loro elementi costitutivi ed accessori, quali, ad esempio, scale esterne, logge, porticati. E' vietata qualsiasi modificazione dimensionale delle aperture esistenti, nonché la realizzazione di nuove aperture che alterino significativamente l'aspetto esteriore dell'edificio.
16. Sono ammessi interventi di riuso funzionali all'esercizio di attività agricole che richiedano maggiori superfici o volumetrie, a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini dell'esercizio delle attività stesse. A tal fine è consentita l'aggiunta di parti nuove, purché compatibili con le parti preesistenti e rispettose delle tradizioni edilizie locali.
17. Gli interventi di restauro, di adeguamento e di ricostruzione di cui al **comma precedente**, sono di regola effettuati con l'impiego di materiali appartenenti alla tradizione locale.

18. Tutti gli interventi edilizi previsti su insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati precedentemente al XIX secolo e che costituiscono testimonianza dell'economia rurale tradizionale dovranno essere sottoposti obbligatoriamente al parere consultivo della **CQ**⁵¹.
19. Le sistemazioni esterne delle corti rurali dovranno rispettare il più possibile la natura morfologica e vegetale del terreno nel suo stato originario, saranno consentite sistemazioni compatibili con le caratteristiche agricole della zona e dovranno essere usati tutti quei materiali compatibili con l'area in oggetto.
20. Sono consentite all'interno delle corti, pertinenze private quali gazebo, grigliati di legno, tettoie per ricovero auto, piscine, barbecue e volumi tecnici, tutte opere realizzate con materiali e colori richiamati in premessa e nei **precedenti articoli**.
21. Gli edifici a destinazione abitativa realizzati nel territorio rurale devono inserirsi in modo equilibrato e proporzionato nel paesaggio evitando la chiusura di visuali libere e preferendo localizzazioni ai margini dell'urbanizzato esistente. In casi di interventi su edifici esistenti devono essere conservati e, per quanto possibile o compatibile, valorizzati tutti gli elementi architettonici originali (murature a vista, grigliati in laterizio a nido d'ape, copertura con capriate e tetti in coppi, solai in legno, pavimenti in cotto, ecc.).
22. I conduttori di case coloniche debbono praticare a loro spese la lotta contro le mosche, zanzare ed i pappataci nelle stalle, nei letamai, nei depositi di materiali putrescibili, nei maceri od altri invasi di acqua. A richiesta del personale di vigilanza del Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**, essi sono tenuti ad esibire il materiale disinfettante con i relativi strumenti di uso.

Art. 13.2 - Stalle ed insediamenti zootecnici.

1. Le stalle non debbono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e debbono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scolii. Il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetto a tenuta esterno e raccordato ad angoli arrotondati con le pareti, queste debbono essere intonacate e debbono potersi pulire e disinfettare facilmente
2. Per le stalle destinate alla produzione del latte si dovrà provvedere alla dotazione di appositi locali per la raccolta e il deposito del latte. Tali locali dovranno essere pavimentati con materiale impermeabile e le pareti rivestite con materiale lavabile per una altezza di **2,20** mt dal pavimento e dovranno essere dotati di tutti quegli accorgimenti necessari ad ottemperare alle prescrizioni sanitarie.
3. La raccolta, la conservazione, il conferimento, il trasporto, la vendita, l'utilizzo ed il consumo del latte deve avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia. Si richiamano, al riguardo, le disposizioni della **legge 3/05/1989, n. 169, del D.M. n. 185 del 9/05/1991**, nonché le istruzioni di cui alla **Circolare del Ministero della Sanità n. 24 del 3/12/1991 e D.P.R. 14/01/1997, n. 54**. In ogni allevamento deve essere previsto un locale per la mungitura, l'immagazzinamento e il raffreddamento del latte nonché per il lavaggio e il deposito degli attrezzi utilizzati per la mungitura, separato dalla stalla e dai locali di ricovero degli animali, costruito in materiale impermeabile e lavabile sia sul pavimento che per un'altezza di **2** mt alle pareti, aerato, con protezione contro gli insetti, munite di impianto di acqua potabile e di lavello per il lavaggio delle mani degli addetti, nonché dotato di sistemi idonei per la conservazione del latte qualora questo non venga immediatamente conferito.
4. In ogni stalla deve essere installato un abbeveratoio per ogni **2** capi di bestiame ed una presa d'acqua con portagomma. Gli abbeveratoi non potranno essere alimentati direttamente dalla rete idrica che fornisce l'acqua per il consumo umano.
5. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione, le porte debbono aprirsi verso l'esterno.
6. Tutte le stalle, porcilaie, ed altri locali adibiti al ricovero del bestiame, debbono essere costruiti in muratura; devono poter usufruire di una presa d'acqua per il lavaggio e devono essere dotati di una superficie finestrata apribile, per areazione ed illuminazione pari ad **1/10** della superficie utile per aperture laterali e **1/14** se a tetto, oltre che ventilati anche con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

⁵¹ Si veda la legge 24.12.2003, n. 378 "Disposizioni per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale" ed il Decreto Ministeriale 6.10.2005 "Individuazione delle diverse tipologie di architettura rurale presenti sul territorio nazionale e definizione dei criteri tecnico-scientifici per la realizzazione degli interventi, ai sensi della Legge n. 378/2003".

7. Le stalle di nuova costruzione devono distare dagli edifici al servizio degli insediamenti ancorché destinati ad uso abitativo, comprese le abitazioni rurali, non meno di **30 mt**, e in ogni caso non meno di **500 mt**. dagli insediamenti abitativi più vicini.
8. Per quanto riguarda la costruzione di porcilaie le distanze minime prescritte sono le seguenti:
 - **300 mt.** dalle strade pubbliche, escluse le strade vicinali, interpoderali e demaniali per le quali si rimanda alla specifica normativa;
 - **30 mt** dagli edifici al servizio degli insediamenti ancorché destinati ad uso abitativo, comprese le abitazioni rurali;
 - **500 mt.** dalle abitazioni, anche dismesse, ma con originaria funzione abitativa e non al servizio dei suddetti insediamenti suinicoli.
 - **1000 mt.** dalle aree comprese nel limite di territorio urbanizzato e dagli ambiti di trasformazione, individuati nelle tavole di piano.
9. Per tutte le altre disposizioni vale quanto contenuto ai **successivi articoli**, oltre che nel vigente **Regolamento di Igiene Veterinaria**.
10. Le stalle dovranno avere un'altezza non inferiore a **3,00 mt** dal pavimento al soffitto e dovranno avere una cubatura idonea differenziata per capo adulto di bestiame e la metà per il bestiame minuto secondo la disciplina vigente in materia.
11. Le porcilaie devono avere un'altezza minima di **2,50 mt** ed una cubatura di **6 mc** per ogni capo di bestiame.
12. I pollai devono avere un'altezza minima di **2,50 mt**, avere adiacente un recinto chiuso e dagli edifici al servizio degli insediamenti ancorché destinati ad uso abitativo, comprese le abitazioni rurali, non meno di **30 mt**, e in ogni caso non meno di **500 mt**. dagli insediamenti abitativi più vicini.
13. Si richiamano le disposizioni dettate dalla **deliberazione di Giunta Regionale n. 641 del 11/05/1998** "Direttiva inerente i criteri e gli obiettivi quali - quantitativi di riferimento per i nuovi insediamenti zootecnici destinati all'allevamento dei suini, i trasferimenti, le ristrutturazioni, le riconversioni e gli ampliamenti di quelli esistenti" e s. m. ed i.⁵²

Art. 13.3 - Letamai, concimaie e bacini di accumulo.

1. I letamai sono ammessi esclusivamente nel territorio rurale.
2. Le stalle che ospitano più di **2 capi** adulti debbono essere dotate di letamaio (inteso come luogo di accumulo di letame fresco).
3. I manufatti debbono essere costruiti con fondo e pareti resistenti e impermeabili.
4. La platea deve essere impermeabile e costruita con idonea pendenza verso un pozzettone di raccolta (o altro sistema analogo) utile a convogliare il liquame ad una cisterna a perfetta tenuta. La medesima dovrà essere debitamente cordolata su almeno **3 lati** e la pendenza dovrà essere comunque opposta al lato aperto.
5. Il letamaio deve essere situato a distanza non minore di **80 mt** dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ai venti dominanti, non minore di **40 mt** dalle strade, non minore di **50 mt** da cisterne e prese d'acqua potabili e non minore di **10 mt** dalle stalle e non minore di **300 mt** dai confini di zona agricola.
6. La costruzione dei bacini di accumulo é regolamentata dal **Regolamento Regionale n° 1 del 28/10/2011 (rif. art. 13.3)**.
7. Per la costruzione di lagoni di accumulo l'interessato è tenuto a presentare regolare richiesta di **PdC** allegando il progetto, che dovrà essere conforme a quanto stabilito **dall'art. 8 della L.R. 6 marzo 2007, n. 4 e dal Regolamento Regionale 28 ottobre 2011, n. 1**. I bacini di accumulo dei liquami zootecnici di cui al presente comma devono essere situati ad una distanza non minore di **80 mt** dalle abitazioni e **300 mt** dai confini di zona agricola.

⁵² E relativa Circolare applicativa approvata con determinazione n. 1543 del 9.3.1999 della Direzione Generale Agricoltura della Regione Emilia Romagna.

8. I bacini per la raccolta di acque ad uso agricolo, industriale o sportivo, oltre a quanto disposto negli **articoli che seguono** per i casi specificamente previsti, debbono avere le pareti ed il fondo costruiti in modo che sia impedito lo impaludamento dei terreni circostanti.
9. Ai sensi del **D. Lgs. 03/04/2006, n. 152, art.167**, la raccolta di acque piovane in invasi e cisterne al servizio di fondi agricoli o di singoli edifici è libera e non richiede licenza o concessione di derivazione di acque. La realizzazione dei relativi manufatti è regolata dalle norme del presente Regolamento.
10. Per il calcolo, fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni precedenti, si applicano i parametri stabiliti dalla **Deliberazione di Giunta Regionale n. 1853 del 13/10/1999 e s. m. ed i.** (per le specie bovine, avicole e cunicole) e dalla **Circolare Regionale prot. n. 18084 AMB/AMB/98 del 11/08/1998** (per le specie equine, ovine, caprine e suine).
11. Fermo restando quanto stabilito dalle disposizioni citate al **comma 8**, nella costruzione dei lagoni di accumulo, devono essere rispettate le seguenti regole costruttive:
- a. la capienza massima di ciascun lagone non può in ogni caso superare i **5.000 mc**;
 - b. la superficie massima compresa entro la sommità degli argini non può, per ciascun lagone, superare i **3.000 mq**;
 - c. la profondità massima dello scavo rispetto al piano di campagna, non può superare i **2 mt**;
 - d. l'altezza massima delle arginature, rispetto al piano di campagna, non può superare i **2,00 mt**;
 - e. il battente del liquame contenuto nel lagone non può, in ogni caso, superare i **4 mt**;
 - f. lungo tutto il perimetro del lagone devono essere messe in atto apposite protezioni e precisamente:
 - recinzione di sicurezza, di tipo trasparente, realizzato in materiale leggero e di altezza non inferiore a **1,20 mt** e non superiore a **1,80 mt**;
 - alberature di protezione ambientale, realizzate con essenze idonee di alto fusto, ovvero da frutto allevate a palmetta, scelte fra quelle tipiche della zona, costituita da un doppio filare di alberi disposti in quinconce a non più di **5 mt** l'uno dall'altro, posta ad una distanza compresa fra i **5,00** e i **10,00 mt** dal piede esterno dell'argine del lagone;
 - fosso di guardia, posto immediatamente tutto al piede esterno dell'argine, fra la recinzione e l'alberatura, con funzioni frananti, avente profondità non inferiore a **0,50 mt** e sezione utile non inferiore a **0,30 mq**;
 - g. assoluta impermeabilità del lagone, tanto per quanto riguarda il fondo come per quanto le sponde, deve essere garantita con tecniche adeguate alla natura del terreno su cui è ubicato e con cui è costruito il lagone; la verifica delle condizioni di impermeabilità viene effettuata mediante determinazioni geotecniche e litologiche.
12. Prima della costruzione dei lagoni di accumulo, occorre procedere alle apposite determinazioni geotecniche e litologiche mediante rilevamenti, studi e sondaggi svolti a determinare:
- a. la litologia dei terreni destinati ad ospitare il lagone, con esame granulometrico secondo le Norme **UNI-CNR**, condotto sino ad una profondità non minore di **4 mt** al di sotto del fondo del lagone di progetto e comunque sino ad una profondità di almeno **2 mt** entro il primo strato litologico limo-argilloso;
 - b. la permeabilità degli strati litologici sottostanti il lagone in base al diametro efficace delle particelle;
 - c. la classificazione delle terre impiegate per la costruzione del lagone, sia per il fondo che per gli argini, con particolare riferimento alla loro granulometria, permeabilità, limite liquido, limite plastico e limite di ritiro, determinando di conseguenza le operazioni di stabilizzazione e compattazione eventualmente necessarie, lo spessore degli strati secondo cui occorre stendere il materiale, gli eventuali strati impermeabili aggiunti, nonché l'angolo di scarpa delle arginature; nel caso in cui siano necessari strati impermeabili aggiuntivi sul fondo e sugli argini, andrà determinata qualità, spessore e messa in opera di tali strati.
13. Inoltre, ove ritenuto necessario, il Responsabile dello **SUE** può richiedere, a corredo della domanda di **PdC** per la costruzione del lagone, apposite determinazioni riguardanti:

- a. le caratteristiche idrogeologiche, idrologiche, freaticometriche e piezometriche del primo acquifero al di sotto del fondo del lagone di progetto, quali profondità, potenza, andamento, chimismo, alimentazione;
 - b. il censimento dei pozzi presenti in un intorno del lagone di progetto costituito da un inviluppo pari ad un raggio di almeno **1.000** mt a valle del lagone (rispetto al senso di deflusso della falda) e di almeno **500** mt a monte e sui lati del lagone stesso;
 - c. l'individuazione di alcuni fra i pozzi suddetti che possano servire al controllo periodico delle caratteristiche chimiche delle acque.
14. Tutte le determinazioni di cui al presente articolo devono essere effettuate a cura del richiedente mediante indagini svolte da tecnici professionalmente competenti, ed i risultati o le relative documentazioni devono essere allegati alla richiesta di **PdC** per la costruzione del lagone.
 15. Le concimaie non sono ammesse all'interno dei centri edificati. Dovranno essere costruite in conformità alle normative specifiche vigenti e da quanto disposto dall'autorità competente e dovranno distare almeno **25** mt da edifici rurali destinati ad abitazione, da pozzi, acquedotti o serbatoi.
 16. Le concimaie devono essere dotate di canalette di scolo fino ai pozzetti di raccolta. Concimaie e pozzetti devono essere realizzati con pareti e fondo resistenti e impermeabili.
 17. Deve essere dimostrata la realizzabilità dell'opera, in rapporto alle caratteristiche geologiche del terreno ed alla eventuale presenza di falde, previa presentazione di relazione geologica a firma di professionista abilitato.

Art. 13.4 - Abbeveratoi, lavanderie e vasche per la lavatura ed il raffrescamento degli ortaggi.

1. Gli abbeveratoi debbono essere ubicati ad opportuna distanza ed a valle del pozzo e costruiti con materiale di facile lavatura.
2. Le vasche per il bucato e quelle usate per il lavaggio ed il rinfrescamento di ortaggi debbono essere a sufficiente distanza ed a valle del pozzo ed alimentate con acqua potabile.
3. Abbeveratoi e vasche debbono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento che raccolga e convogli le acque usate o di supero in condotti di materiali impermeabili fino alla distanza di **20** mt dal pozzo e per essere disperse sul fondo in modo da evitare ristagni o impaludamenti.

Art. 13.5 - Serre e tunnel – serre.

1. Sono considerate serre, gli impianti stabilmente infissi al suolo di tipo prefabbricato o eseguiti in opera e destinati esclusivamente alla protezione e produzione di colture specializzate per le quali risultano necessarie condizioni micro climatiche non garantibili stagionalmente. Sono altresì da considerarsi "serre" o "tunnel serra" ogni manufatto che realizzi un ambiente artificiale mediante il controllo di luce e/o umidità per il conseguimento di produzioni intensive ortoflorofrutticole e/o per la moltiplicazione di piante. Per serra si intende un manufatto realizzato in struttura metallica e copertura in vetro o materiale similare. Per tunnel serra si intende un manufatto realizzato con tubolari ad arco o altro materiale e teli plastici. Le serre possono essere stagionali o fisse.
2. Le serre o tunnel serre stagionali sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture stagionali e pertanto devono avere i seguenti requisiti:
 - a. la struttura portante deve essere solo ancorata al terreno, anche con agganci di cemento, ma internamente non vi deve essere alcun basamento o piattaforma in muratura;
 - b. il materiale adoperato deve permettere il passaggio della luce;
 - c. l'altezza massima non deve superare i **3,00** mt in gronda e i **6,00** mt in colmo;
 - d. le distanze minime non devono essere inferiori a **5,00** mt dalle abitazioni del fondo e **10,00** mt da tutte le altre abitazioni, **5,00** mt dai confini di proprietà e dalle strade rispettando comunque quanto previsto dal Codice della Strada;

- e. all'interno di tali strutture possono essere installati idonei impianti di riscaldamento. La superficie e la volumetria investita a serre o tunnel serre non incidono sui parametri volumetrici della zona agricola.

Nella realizzazione degli impianti serricoli di cui al **presente comma**, è vietato il ricorso ad opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedono, per il relativo assemblaggio, l'esecuzione di opere murarie ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentono l'immediato e semplice smontaggio.

3. Le serre o tunnel serre fissi sono quegli impianti destinati alla protezione e produzione di colture in particolari condizioni climatiche, possono essere realizzate parzialmente in muratura (pavimento e parte delle pareti laterali) con altezze superiori a quelle delle serre mobili e con gli stessi distacchi dai confini, strade e fabbricati, fermo restando quanto riportato di seguito.
 - a. la superficie coperta non deve superare il **60%** dell'area disponibile, che non deve a sua volta essere inferiore ai **2.000,00** mq;
 - b. la distanza minima dai fabbricati non deve essere inferiore a **5** mt;
 - c. la distanza dalle strade dovrà essere quella prevista dal codice della strada e dagli strumenti urbanistici vigenti.
4. Per la realizzazione di impianti di produzione calore ci si dovrà attenere alle norme di sicurezza antincendi emanate con **D.M. 9/02/1989**.
5. La collocazione di serre o tunnel serre stagionali è soggetta alla procedura di autorizzazione amministrativa, mentre le serre fisse sono soggette alla procedura di **DIA**.
6. La costruzione di serre o tunnel serre non è ammessa, nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico.

Art. 13.6 - Attività agrituristiche, strutture ricettive all'aria aperta.

1. A norma dell'**articolo 2 della L. 20/02/2006, n. 96** "Disciplina dell'agriturismo", per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'**articolo 2135 del codice civile**, anche nella forma di società di capitali o di persone, oppure associati fra loro, attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali. La connessione si realizza quando nell'esercizio delle attività agrituristiche vengono impiegate le materie prime ed i locali dell'azienda agricola. La complementarietà si realizza quando il volume dell'attività agriturstica, espresso in giornate di lavoro per anno, è inferiore a quello necessario per la conduzione dell'attività agricola principale. Al fine della complementarietà il volume di giornate agrituristiche si determina moltiplicando il numero di giornate lavorative agricole per il coefficiente **0,85** (equivale all'**85%** delle giornate necessarie per l'attività agricola principale). Il tempo di lavoro necessario per le coltivazioni, per gli allevamenti e per l'attività di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché il numero di giornate per anno necessarie per lo svolgimento delle attività agrituristiche, si determina applicando i dati riportati nell'**appendice 1 della deliberazione di Giunta Regionale 30/12/2002, n. 2706**. Per le colture e gli allevamenti non riportati nell'appendice, il numero di giornate lavorative è proposto dal titolare dell'azienda e definito in sede di istruttoria in funzione delle tecniche agronomiche utilizzate e delle attrezzature meccaniche presenti in azienda. Si potranno conteggiare nell'ambito delle attività agricole anche eventuali giornate impiegate per effettuare lavori di recupero o manutenzione ambientale della propria azienda o di altri terreni di proprietà pubblica.

Lo svolgimento di attività agrituristiche non costituisce comunque distrazione o variazione della destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati che restano censiti nel catasto rurale. Rientrano fra tali attività:

- a. dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
- b. somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona, ivi compresi i prodotti a carattere alcolico e superalcolico, con preferenza per i prodotti tipici e caratterizzati dai marchi **DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG** o compresi nell'elenco nazionale dei prodotti agroalimentari tradizionali;
- c. organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini, alla quale si applica la **Legge 27/07/1999, n. 268**;

- d. organizzare, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, didattiche, di pratica sportiva, nonché escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.
2. Ai sensi della **deliberazione di Giunta Regionale 30/12/2002, n. 2706**:
- a. l'alloggio dovrà essere organizzato in camere e/o in miniappartamenti agrituristici;
 - b. l'allevamento delle specie animali a fini turistici deve essere svolta nel rispetto delle normative comunitarie, statali e regionali eventualmente esistenti per la razza che si vuole allevare.
 - c. la dimensione delle strutture destinate alle attività ricreative, culturali, musicali e sportive deve essere rapportata a quelle dell'azienda agricola e agrituristica autorizzata affinché l'attività agricola rimanga principale rispetto all'attività agrituristica;
 - d. l'operatore agrituristico deve esporre all'interno dei locali l'autorizzazione comunale, completa del parere sanitario, nonché le tariffe e i prezzi praticati per ogni singolo servizio offerto;
 - e. tutti gli immobili esistenti sul fondo e non più utilizzati per l'attività agricola possono essere recuperati ed impiegati a scopo agrituristico;
 - f. gli immobili ristrutturati per attività agrituristica rimangono agricoli e sono considerati beni strumentali dell'azienda agricola;
 - g. è vietata la costruzione di nuovi fabbricati da destinarsi all'attività agrituristica;
 - h. eventuali ampliamenti sono possibili solo se contemplati e previsti nelle normative di pianificazione urbanistica comunale;
 - i. possono rientrare tra gli immobili a destinazione agrituristica i locali utilizzati per la sola attività di fattoria didattica;
3. Possono svolgere attività agrituristica gli imprenditori agricoli, di cui all'**articolo 2135 del codice civile**, singoli od associati, che svolgono l'attività agricola mediante l'utilizzazione della propria azienda. Gli imprenditori possono avvalersi di familiari collaboratori di cui all'**articolo 230-bis del codice civile** e di propri dipendenti.
- I soggetti interessati all'esercizio dell'agriturismo devono essere in possesso, alla data di presentazione della richiesta di iscrizione nell'elenco degli operatori agrituristici di cui all'**articolo 12 della L.R. 26/1994**, della qualifica di imprenditore agricolo professionale e dell'attestato di frequenza al corso per operatore agrituristico attivato nel territorio della provincia.
4. Nell'esercizio dell'agriturismo il valore annuo della materia prima utilizzata per la somministrazione di pasti e bevande deve essere costituito, per la maggior parte, da produzioni proprie dell'azienda e da produzioni considerate tipiche della zona particolare in cui è ubicata l'azienda agrituristica. A tal fine sono considerati di produzione aziendale, oltre ai cibi e alle bevande prodotti e lavorati, nell'azienda agricola, anche quelli ricavati, sia pure attraverso lavorazioni esterne, da materie prime prodotte nell'azienda medesima
5. Sono utilizzabili a scopo agrituristico i fabbricati rurali esistenti sul fondo ovvero, se il fondo ne è privo, gli edifici adibiti ad abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati in frazioni dello stesso comune del fondo o di comuni limitrofi, purché si tratti di strutture strettamente connesse all'attività agricola. L'esercizio delle attività agrituristiche non può essere utilizzato per superare gli indici fissati dalle norme urbanistiche stabilite per il territorio rurale dagli strumenti urbanistici.
6. Le attività ricreative, culturali e sportive sono ammesse nelle strutture esistenti in azienda o negli ambiti territoriali delle aziende associate.
7. I locali destinati all'uso agrituristico devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dal **comma 11 e seguenti, a norma della Circolare n. 19/1995** dell'Assessorato Sanità della Regione Emilia Romagna "Indirizzi in materia igienico - edilizia sull'esercizio dell'Agriturismo".
8. L'attività agrituristica è consentita, nel rispetto dei criteri stabiliti nei **commi precedenti**, secondo i volumi di seguito indicati:
- a. l'ospitalità in camere ammobiliate è ammessa nei fabbricati esistenti sul fondo fino ad un massimo di **8** camere;

- b. il numero dei posti letto complessivi autorizzabili per azienda non può essere superiore a n. **32**
 - c. l'ospitalità in spazi aperti è ammessa fino ad un massimo di **10** piazzole.
- 9. La ricettività agrituristica è stagionale e non può essere superiore a **9** mesi su base annua. Tale periodo può essere suddiviso in più periodi durante l'anno solare. La durata dell'ospitalità e l'eventuale suddivisione in periodi devono essere indicate nella richiesta allo **SUE** per l'autorizzazione allo svolgimento delle attività agrituristiche.
- 10. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sugli immobili destinati all'esercizio dell'agriturismo devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio, conservandone l'aspetto complessivo e i singoli elementi architettonici; per il restauro e risanamento conservativo degli edifici rurali l'utilizzo dei locali a fini agrituristiche è consentito anche in deroga ai limiti di altezza e ai rapporti di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti. I requisiti minimi da rispettare sono comunque i seguenti:
 - a. altezza media, **2,50** mt;
 - b. rapporto aero-illuminante **1/16**.
- 11. Le attività agrituristiche sono ricomprese nelle attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente indicate con **delibera della Giunta regionale n. 477 del 21/02/1995**.
- 12. Al fine del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche, si specifica che il **Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236** recante prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, prevede che ogni unità immobiliare, qualsiasi sia la sua destinazione, debba essere visitabile, fatte salve le seguenti precisazioni:
 - a. nelle unità immobiliari sedi di riunioni o spettacoli all'aperto o al chiuso, temporanei o si intende soddisfatto se almeno una zona riservata al pubblico, oltre a un servizio igienico, sono accessibili; deve essere garantita inoltre la fruibilità degli spazi di relazione e dei servizi previsti, quali la biglietteria e il guardaroba;
 - b. nelle unità immobiliari sedi di attività ricettive il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se tutte le parti e servizi comuni ed un numero di stanze e di zone all'aperto destinate al soggiorno temporaneo, sono accessibili;
 - c. nelle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico, il requisito della visitabilità si intende soddisfatto se, nei casi in cui sono previsti spazi di relazione nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta, questi sono accessibili; in tal caso deve essere prevista l'accessibilità anche ad almeno un servizio igienico.

Inoltre le modificazioni edilizie per le quali si procede al rilascio del **PdC** o alla presentazione della **DIA** e gli accertamenti per il rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità sono soggette all'applicazione delle norme previste dall'**art. 24 della Legge n. 104 del 5/02/1992** "Legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate".

La struttura ricettiva agrituristica deve avere tutte le parti e servizi comuni nonché un determinato numero di stanze accessibili anche a persone con ridotta o impedita capacità motoria. Inoltre gli arredi, i servizi, i percorsi e gli spazi di manovra devono poter consentire l'uso agevole anche da parte di persone su sedia a ruote.

Qualora le stanze non dispongano dei servizi igienici, deve essere accessibile sullo stesso piano, nelle vicinanze della stanza, almeno un servizio igienico.

Pur in considerazione del **DM. n. 236 del 14/06/1989**, poiché l'**art. 10, comma 1, lettera a) della L.R. 26/1994** "Norme per l'esercizio dell'agriturismo" prevede per l'attività ricettiva un numero massimo di **8** camere ammobiliate, si reputa sufficiente che ciascuna struttura abbia almeno **1** stanza accessibile.

In tutte le stanze è opportuno prevedere un apparecchio per la segnalazione, sonora e luminosa, di allarme.

La ubicazione delle stanze accessibili deve essere preferibilmente nei piani bassi dell'immobile e comunque nelle vicinanze di un "luogo sicuro statico" o di una via di esodo accessibile.

Per i villaggi turistici e campeggi, oltre ai servizi ed alle attrezzature comuni, devono essere accessibili almeno il **5%** delle superfici destinate alle unità di soggiorno temporaneo con un minimo assoluto di **2** unità.

In ogni caso per gli edifici e i manufatti destinati all'esercizio dell'attività agrituristica la conformità alle norme vigenti in materia di accessibilità e di superamento delle barriere architettoniche è assicurata con opere provvisoriale.

13. Ristorazione

Requisiti strutturali: I locali di ristorazione devono possedere i seguenti requisiti dimensionali minimi:

- a. Cucina:
 - di almeno **12** mq nel caso di autorizzazioni che prevedano fino a **6.000** pasti/anno;
 - di almeno **20** mq, più un locale o area ben delimitata per il lavaggio delle stoviglie, nel caso di autorizzazioni che prevedano più di **6.000** pasti/anno.
- b. Dispensa:
 - di almeno **8** mq nel caso di autorizzazioni che prevedano fino a **6.000** pasti/anno;
 - di almeno **12** mq nel caso di autorizzazioni che prevedano più di **6.000** pasti/anno.
- c. Sala da pranzo:
 - occorre considerare almeno **1,20** mq per ogni posto a sedere e comunque la superficie complessiva non deve essere inferiore a **30** mq.
- d. Servizi igienici:
 - almeno **2** W.C. di cui **1** per il pubblico e **1** per il personale di servizio, nel caso di autorizzazioni che prevedano fino a **6.000** pasti/anno;
 - almeno **3** W.C. di cui **2** per il pubblico e **1** per personale di servizio nel caso di autorizzazioni che prevedano più di **6.000** pasti/anno.

Gli esercizi di ristorazione con autorizzazioni superiori a **15.000**/pasti anno dovranno rispettare i requisiti previsti dal presente Regolamento per le strutture di ristorazione pubblica, relativamente al numero dei W.C. occorrenti, all'ampiezza e alla disposizione delle cucine e dispense nonché il giusto rapporto tra questi ultimi locali e le sale da pranzo.

14. Locali destinati alla macellazione e lavorazione di alimenti di origine animale.

- a. Sulla base della normativa sanitaria in vigore può essere consentita la macellazione in azienda agrituristica solamente di volatili da cortile, (polli, tacchini, faraone, anitre, oche) selvaggina da penna allevata (quaglie, piccioni, fagiani, pernici, ecc.) e conigli.
- b. Deroghe per altre specie domestiche non possono essere previste, neppure per i suini macellati con la speciale autorizzazione prevista all'**art. 13 del R.D. 20/12/1928, n. 3298** (c.d. macellazione per uso familiare).
- c. Caratteristiche del locale di macellazione:

La macellazione delle specie animali sopra elencate può avvenire unicamente in un locale non interrato provvisto delle seguenti caratteristiche e attrezzature.

 - Sufficiente grado di illuminazione e areazione;
 - pavimento lavabile e disinfettabile con pozzetto per la raccolta dei reflui;
 - pareti rivestite con materiale lavabile e disinfettabile;
 - attrezzature per lo stordimento pre macellazione idonee secondo la normativa vigente;
 - contenitori che permettano il trasferimento delle carni macellate in frigoriferi ad armadio o pozzetto destinati esclusivamente a tale uso;
 - contenitori per la raccolta, prima dello smaltimento, di sangue, interiora, pelli e penne;
 - lavello con acqua calda e fredda, dispensatore di sapone liquido e distributore di asciugamani di carta a perdere.
- d. E' ammessa la possibilità di utilizzare i servizi igienici dell'azienda agrituristica.

- e. Resta inteso che durante le operazioni di macellazione devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti atti a prevenire le contaminazioni primarie e secondarie delle carcasse.
- f. Quantitativi di animali ammessi alla macellazione e loro bollatura:
 - Nel locale di macellazione innanzi descritto possono essere macellati sino a **500** conigli e **3500** tra volatili da cortile e selvaggina da penna allevata, l'anno. Il numero massimo di animali macellabili in un anno viene stabilito dal Sindaco, su parere del Servizio veterinario dell'**ASL** che esprimerà il giudizio sulla base delle condizioni strutturali di macellazione e la sua dotazione in attrezzature.
- g. Le carni ottenute devono recare un bollo a placca con l'indicazione della ragione sociale e della sede dell'azienda.

15. Produzione di salumi

- a. Può essere consentita la preparazione di salumi in azienda utilizzando il locale di macellazione, naturalmente in tempi diversi rispetto alla macellazione e dopo le opportune pulizie e disinfezioni.
- b. La conservazione e la stagionatura degli stessi deve avvenire in locali differenti e i prodotti ottenuti devono essere bollati con piombi o placche riportanti la sede dell'azienda e gli ingredienti utilizzati.
- c. Le carni utilizzate per queste produzioni devono provenire da macelli autorizzati oppure da carni di coniglio e pollame macellati in azienda.

CAPO V – EDILIZIA DEGLI AMBIENTI LAVORATIVI

Art. 14.1 - Campo di applicazione – classificazione dei luoghi di lavoro.

1. Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel **presente Capo** tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazioni di servizio e di deposito, anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.
2. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti **norme riguardanti l'Igiene e la Sicurezza del Lavoro**⁵³.
3. I luoghi in cui viene svolta attività lavorativa, qualsiasi sia il ramo di attività o la forma di azienda, si distinguono come indicato nel presente articolo.
 - a. *Ambienti di lavoro*: sono ambienti di lavoro i locali chiusi in cui vengono svolte le attività lavorative proprie del processo produttivo di una azienda, indipendentemente dalla natura e dal numero di dipendenti della medesima.
 - b. *Ambienti di vendita*: sono ambienti di vendita i locali chiusi in cui vengono svolte le attività di commercializzazione di prodotti o servizi, indipendentemente dal numero di dipendenti dell'azienda e dal luogo di produzione dei beni commercializzati.
 - c. *Ambienti di ufficio*: Sono ambienti di ufficio i locali chiusi in cui vengono svolte attività di carattere amministrativo, direzionale o libero professionale, siano esse svolte autonomamente che a servizio di prevalenti attività produttive o commerciali, quali:
 - uffici amministrativi e direzionali, studi professionali e simili;
 - sale riunioni, sale di attesa, sale consultazione e simili;

⁵³ Si veda in particolare il D.Lgs. 19.9.94, n. 626 "Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/270/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro", come modificato dal D.Lgs. 19.3.96, n. 242.

- d. Ambienti di supporto: sono ambienti di supporto i locali chiusi adibiti a funzioni non direttamente connesse con l'attività dell'azienda ma necessari a garantirne il buon funzionamento con particolare riferimento alle esigenze degli addetti, quali:
 - refettori, mense ed altri locali aziendali di uso comune;
 - ambulatori, camere di medicazione e simili;
 - locali destinati al riposo degli addetti e simili.
 - e. Ambienti di servizio: sono ambienti di servizio i locali chiusi adibiti a funzioni accessorie di quelle indicate ai **punti precedenti** che, per loro natura, non presuppongono la permanenza continuativa di addetti, quali:
 - spogliatoi, servizi igienici, wc, docce e simili;
 - spazi di distribuzione e disimpegno in genere;
 - magazzini e archivi che non comportano la permanenza continuativa di persone.
 - f. Ambienti non agibili: sono ambienti non agibili quelli che non rispondono alle prescrizioni del presente Regolamento per i locali di cui ai **punti precedenti** e che possono essere adibiti esclusivamente a funzioni accessorie che comportino un accesso solo saltuario di persone, quali:
 - soffitte e spazi sottotetto ad esse assimilabili;
 - cantine, ripostigli e simili.
4. Le prescrizioni impartite al **presente Capo** per i luoghi di lavoro in generale nonché quelle specifiche per i diversi tipi di ambienti secondo la classificazione di cui al **comma precedente**, si applicano, senza eccezione alcuna, agli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, diversi da quelli di ristrutturazione urbanistica, possono trovare applicazione le deroghe, le eccezioni e le soluzioni alternative previste caso per caso dal presente Regolamento.

Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente deve in ogni caso tendere a conseguire i minimi prescritti e la deroga potrà essere concessa solo quando (per le caratteristiche dell'edificio o per la vigenza di specifiche norme di tutela disposte dal presente Regolamento o dalle norme degli strumenti urbanistici o per altri documentati motivi) detto conseguimento non sia possibile. In ogni caso non sono ammesse deroghe per interventi che comportino peggioramento igienico rispetto alla situazione preesistente.

Art. 14.2 - Altezza e superficie dei locali.

1. Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro dell'**ASL**, la superficie minima dei locali di Categoria A₂-a, A₂-b, A₂-c, A₂-e, come descritti al precedente **art. 7.8** del presente Regolamento, e del **DPCM 05/12/1997**, deve essere rapportata a mq **20,00** per addetto.
2. Per i seguenti locali la superficie minima deve essere:
 - a. Uffici: **6,00** mq x addetto, con una superficie utile minima di **12,00** mq;
 - b. Spogliatoi: **1,20** mq x addetto con una superficie utile minima di **6,00** mq;
 - c. Ambulatorio aziendale camera di medicazione: superficie utile minima di **12,00** mq;
 - d. Refettorio: **2,00** mq x utilizzatore previsto con una superficie utile minima di **12,00** mq;
 - e. Archivi: secondo necessita.
 - f. Latrine: **1,00** mq;
 - g. Docce **1,00** mq.
5. La superficie dei locali destinati ad attività di barbieri, parrucchieri ed estetiste, non dovranno essere inferiori a **15,00** mq per un solo posto di lavoro, prevedendo **4,00** mq in più per ogni posto di lavoro (si intende "poltrona attrezzata davanti allo specchio" o "lettino") oltre il primo. Per le attività di estetica deve

essere prevista una zona “attesa/ingresso”, il locale adibito all’esercizio dell’attività vera e propria deve possedere una superficie minima di pavimento non inferiore a **9,00** mq, con larghezza minima di **3,00** mt. L’eventuale suddivisione del locale in box dovrà essere realizzata in modo tale da garantire uno spazio sufficiente per poter svolgere agevolmente l’attività. La superficie dei locali destinati ad attività di rivendita giornali e riviste dovranno essere al massimo di **25** mq, mentre i bar dovranno avere una superficie minima di **10** mq. Per gli altri parametri ambientali, i locali di lavoro debbono ottemperare alle norme generali per l’igiene del lavoro, di cui al **D.Lgs 81/2008 e s.m.i.** “Attuazione dell’articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”.

6. Ai sensi dell’**articolo 1.2 dell’allegato IV del D.Lgs 81/2008**, i limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di **5** lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono lavorazioni industriali che espongono alla azione di sostanze tossiche o infettanti o che risultano comunque nocive, sono i seguenti:
- a. altezza netta non inferiore a **3,00** mt;
 - b. cubatura non inferiore a **10,00** mc per lavoratore;
 - c. ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno **2,00** mq.

I valori relativi alla cubatura e alla superficie si intendono lordi (vale a dire senza deduzione di mobili, macchine ed impianti fissi).

L’altezza netta dei locali è misurata dal pavimento all’altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

Quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, il Settore Igiene e Sicurezza del Lavoro dell’**ASL**, d’intesa con il Servizio Igiene Pubblica dell’**ASL**, può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate (con un minimo assoluto comunque pari a **2,70** mt) e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione ed illuminazione dell’ambiente.

L’osservanza dei limiti stabiliti dal **presente comma** circa l’altezza, la cubatura e la superficie dei locali chiusi di lavoro è estesa anche alle aziende industriali che occupano meno di **5** lavoratori, quando le lavorazioni che in esse si svolgono siano ritenute, a giudizio del Servizio di Igiene e Sicurezza del Lavoro e del Servizio Igiene Pubblica dell’**ASL**, pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

Art. 14.3 - Locali interrati e seminterrati.

1. E' vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati, fatto salvo quanto stabilito dagli impianti di approvvigionamento idrico.
2. Quando ricorrono particolari esigenze e necessità, può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro, d’intesa con il Servizio Igiene Pubblica dell’**ASL**.
3. Nell’ambito della deroga dovranno essere previsti specifici presidi tecnici integrativi per aerazione e illuminazione.
4. Dovranno essere soddisfatti inoltre i seguenti parametri:
 - a. vespaio ventilato sotto il perimetro di altezza minima di **0,40** mt;
 - b. quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaio;
 - c. pavimento e superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l’umidità del suolo.
5. Non è ammessa deroga per laboratori o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

Art. 14.4 - Uscite.

1. Le uscite dai locali di lavoro devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dal **D. Lgs. 09/04/2008, n. 81**.
2. Nei locali soggetti a prevenzione incendi (**D.P.R. 29/07/1982, n. 577**) le porte di sicurezza devono essere sempre in numero superiore a **1** e in posizione contrapposta; in ogni caso deve essere assicurato quanto previsto dal **D. Lgs. 09/04/2008, n. 81**. Ove sia richiesto dalla normativa vigente, rispetto al quantitativo e al tipo di sostanze e alle caratteristiche delle lavorazioni, deve essere prodotto esplicito parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 14.5 - Soppalchi.

1. I soppalchi, o i dimezzamenti dei piani, non sono considerati come piani distinti, tuttavia essi, quando sono destinati a luogo di lavoro, costituiscono superficie utile al fine del rispetto dei requisiti minimi di illuminazione naturale.
2. Sono ammessi soltanto:
 - a. se costruiti in ferro o in muratura;
 - b. se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro.
3. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dal **D. Lgs. 09/04/2008, n. 81**.
4. Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (**Kg/mq**) non superabile, desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un tecnico abilitato.
5. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.
6. In genere per i soppalchi destinati solamente a deposito senza presenza fissa di lavoratori, valgono tutte le condizioni su esposte ad eccezione di quelle previste al **comma 2.b** del presente articolo.
7. I soppalchi dovranno in ogni caso essere rispondenti alle disposizioni dettate dalla **Legge 13/1989** in tema di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 14.6 - Scale e parapetti.

1. Le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità al **D. Lgs. 09/04/2008, n. 81**.
2. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.
3. La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole. Sono vietate le scale a chiocciola ad esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli uffici.

Art. 14.7 - Dotazione dei servizi igienico – assistenziali.

1. Tutti i luoghi di lavoro, ad eccezione dei negozi di vicinato, come definiti all'**articolo 7 del D.Lgs. 31/03/1998, n. 114** (i quali comunque debbono avere la disponibilità almeno di **1** servizio igienico con latrina e lavandino, nelle immediate vicinanze ed all'interno dello stesso immobile) devono essere dotati dei seguenti servizi, fatte salve più specifiche discipline di settore:
 - a. latrine
 - b. lavandini
 - c. spogliatoi
 - d. ambulatorio/camera di medicazione
 - e. refettorio (per le attività che occupano più di **5** addetti)

- f. docce (fatte salve eventuali prescrizioni o deroghe, le docce sono obbligatorie per le attività industriali, artigianali e agricole)
- g. locali di riposo.

I locali di servizio devono essere previsti in numero e posizione adeguata sia alle esigenze di riservatezza e comfort, sia alle necessità di una facile e rapida pulizia e devono essere distinti tra i due sessi ad eccezione dei casi previsti dalla normativa vigente.

2. Le caratteristiche costruttive degli edifici dovranno rispondere a quanto prescritto dal requisito **R.C.7.2. “Disponibilità di spazi minimi”**, contenuto nell’**Allegato “B” al presente Regolamento**. Dovranno inoltre essere osservate le prescrizioni dei **commi seguenti**.

3. Latrine:

- a. la dotazione minima effettiva prevista è la seguente:
 - n. 1 wc fino a 5 addetti;
 - n. 2 wc fino a 15 addetti;
 - n. 3 wc fino da 15 a 30 addetti;
 - n. 1 wc ulteriore ogni 10 addetti o frazione;
- b. i locali WC devono essere dotati di antibagno, che può essere comune per più WC;
- c. sia il locale WC sia l'antibagno devono avere rispettivamente superficie minima di 1 mq, con lato di accesso non inferiore a 1 mt, devono garantire i normali movimenti delle persone e devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti;
- d. resta fatto salvo il rispetto della normativa in materia di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche per i casi applicabili;
- e. l'antibagno deve essere munito di lavabi o punti di erogazione d'acqua pari al numero dei WC serviti;
- f. devono essere previsti lavandini o punti per l'erogazione di acqua potabile in numero non inferiore ad 1 ogni 5 potenziali utilizzatori contemporanei;
- g. i pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 mt devono di regola essere piastrellati, o, comunque, rivestiti con materiale impermeabile, liscio lavabile e resistente e dotati di piletta sifonata;
- h. l'altezza di tali locali non può essere inferiore a 2,40 mt;
- i. i servizi igienici, locale WC antibagno devono avere aero-illuminazione naturale diretta non inferiore a 1/8 del complesso della superficie in pianta; in ogni caso la superficie finestrata apribile non può essere inferiore a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere idonea aero-illuminazione naturale, in tale caso devono essere dotati di impianto di aerazione artificiale (anche solo per estrazione e con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per 3 minuti successivi all'uscita del servizio) che assicuri un ricambio minimo di 10 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 20 volumi/ora se in espulsione intermittente. L'aria di espulsione non può essere riciclata in nessun caso e deve essere allontanata oltre il tetto.

Va assicurata la ventilazione nel rispetto del **requisito tecnico R.C.3.10 “Ventilazione”**, riportato nell’**Allegato “B” al presente Regolamento**.

Le latrine dovranno essere collocate in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato.

4. Lavandini: almeno 1 ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.

5. Docce:

- a. pari almeno ad 1 per sesso in relazione ad ogni 10 potenziali utilizzatori, sufficienti e appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono;

- b. le docce devono essere dotate di una zona antidoccia, essere in comunicazione diretta con gli spogliatoi o con l'antibagno, qualora lo stesso abbia funzione di spogliatoio, ed essere dotata di acqua corrente calda e fredda;
- c. i pavimenti e le pareti perimetrali, sino ad un'altezza di 2 mt, devono essere rivestite con materiali impermeabili, lisci, lavabili e resistenti;
- d. i locali dove sono collocate le docce devono avere le medesime caratteristiche previste per i locali spogliatoio.

Va assicurata la ventilazione nel rispetto del **requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "B" al presente Regolamento.**

6. Spogliatoi: va assicurata la ventilazione nel rispetto del **requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "B" al presente Regolamento.**

Ove non sia possibile il rispetto dei parametri ivi indicati è ammessa l'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a 5 volumi/ora, salvo eventuali deroghe su specifico parere del Settore di Igiene e Sicurezza del Lavoro dell'ASL.

Gli spogliatoi devono inoltre possedere le seguenti caratteristiche:

- a. la dotazione minima di spogliatoi per ambienti di lavoro, che presumibilmente hanno oltre 5 addetti contemporaneamente presenti, dovrà essere di almeno 1 locale spogliatoio distinto per sesso;
- b. quando non ricorrono le condizioni previste da normative specifiche e quando non si verificano le condizioni di cui sopra, può essere utilizzato come spogliatoio l'antibagno, purché abbia le caratteristiche previste dal **punto successivo**;
- c. gli spogliatoi devono avere una superficie di mq 1 per ogni addetto potenziale utilizzatore contemporaneo, con un minimo comunque non inferiore a 5 mq;
- d. locali spogliatoi devono essere separati fisicamente (a tutta altezza) da altri ambienti, inclusi i servizi igienici;
- e. per ogni lavoratore dovrà essere messo a disposizione apposito armadietto, a doppio scomparto nei casi previsti da normative specifiche;
- f. qualora l'antibagno venga utilizzato come spogliatoio, la superficie minima dello stesso, dovrà essere pari ad 1,2 mq per ogni utilizzatore contemporaneo e comunque non potrà essere inferiore a 6 mq; dovrà inoltre essere separato fisicamente (a tutta altezza) dal locale WC;
- g. gli spogliatoi devono avere anche le seguenti caratteristiche:
 - aero-illuminazione naturale diretta non inferiore ad 1/8 della superficie in pianta, con una superficie minima pari a 0,5 mq; sono ammissibili soluzioni alternative solo dove sia dimostrata l'impossibilità tecnica di ottenere una idonea aero-illuminazione naturale. In tale caso dovrà essere realizzato quanto previsto per i servizi igienici;
 - altezza minima non inferiore a 2,40 mt;
 - pavimenti serviti da piletta di scarico sifonata.

7. Oltre a quanto sopra, le latrine, le docce e gli spogliatoi devono essere separati per sesso. In particolare tali locali dovranno essere conformi alle disposizioni dell'**Art. 1.13 dell'allegato IV del D.Lgs 81/2008**:

8. Ambulatorio aziendale - camera di medicazione: devono essere rispettati i parametri riguardanti illuminazione e ventilazione naturali previsti dal **requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "B" al presente Regolamento.**

9. Refettorio:

E' vietato consumare pasti negli ambienti di lavoro. Pertanto, anche nei casi non previsti dall **art 1.11.2 dell'allegato IV del D.Lgs 81/2008**, fatte salve le deroghe previste dallo stesso articolo, deve essere messo a disposizione dei lavoratori un locale mensa o refettorio, non coincidente con l'antibagno.

Fermo restando quanto previsto dalla normativa legislativa e regolamentare vigente per gli ambienti dove si producono, manipolano e somministrano alimenti e bevande, i locali refettorio devono avere

altezza non inferiore a **2,70** mt ed essere previsti di aero-illuminazione naturale diretta non inferiore ad **1/8** della superficie in pianta ovvero di impianto di condizionamento.

In tali locali dovrà comunque essere assicurato uno spazio non inferiore a **1** mq per persona, con un minimo di **9** mq.

I refettori devono avere zone adeguatamente attrezzate con ausili per conservare le vivande, per riscaldarle e per lavare le stoviglie. Tali zone devono essere provviste di idonei sistemi per l'allontanamento dei prodotti della combustione e/o di odori e vapori.

Devono essere rispettati i parametri della illuminazione e ventilazione naturali previsti dal **requisito tecnico R.C.3.10 "Ventilazione", riportato nell'Allegato "B" al presente Regolamento.**

Inoltre dovrà essere opportunamente ubicato in modo da evitare contagio dagli inquinanti eventualmente presenti nei locali di lavoro.

10. Locali di riposo: di cui al **D.Lgs 81/2008** , deve garantire le seguenti caratteristiche:
- a. superficie pari a **1,5** mq per utilizzatore presente contemporaneamente e comunque con un minimo di **9** mq;
 - b. altezza minima **2,70** mt;
 - c. regolamentare aero-illuminazione ovvero dotazione di impianto di condizionamento ambientale..

Art. 14.8 - Isolamento termico, riscaldamento, aerazione.

1. I locali di categoria A₂-a, A₂-b, A₂-c, A₂-e, come descritti nel precedente **art. 7.8** del presente Regolamento, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta, e comunque una temperatura minima dell'ambiente di **16°C**.

Almeno il **50%** della superficie finestrata apribile deve essere a parete e deve avere la soglia non superiore alla metà dell'altezza della parete netta.

Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne.

2. Aerazione artificiale: l'impianto di condizionamento e/o di aerazione artificiale non deve essere sostitutivo delle aperture finestrate.

I ricambi orari devono essere riferiti al tipo di attività svolta e assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

3. L'impianto di aerazione artificiale non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinamenti dovuti alle lavorazioni in sostituzione dell'aspirazione localizzata.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata.

L'impianto di termoventilazione e climatizzazione deve essere realizzato in modo da evitare sulle postazioni di lavoro una velocità dell'aria superiore a **0,30** metri/secondo.

4. Gli apparecchi a fuoco diretto destinati al riscaldamento dell'ambiente nei locali chiusi di lavoro, devono essere muniti di condotti del fumo privi di valvole regolatrici ed avere tiraggio sufficiente per evitare la corruzione dell'aria con i prodotti della combustione, ad eccezione dei casi in cui, per l'ampiezza del locale, tale impianto non sia necessario.

Art. 14.9 - Illuminazione naturale e artificiale.

1. Almeno il **50%** della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari; almeno il **25%** della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.
2. Le superfici vetrate devono avere un coefficiente di trasparenza pari ad almeno **0,7**.
3. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo. Nelle postazioni di lavoro ove sia

necessaria una illuminazione localizzata il rapporto tra illuminazione generale e localizzata non deve essere inferiore a 1/5.

4. Devono essere assicurati i seguenti valori minimi di illuminamento sul posto di lavoro:
 - Impegno e compito visivo minimo **200 Lux**
 - Impegno e compito visivo medio **300 Lux**
 - Impegno e compito visivo fine **1000 Lux**
 - Impegno e compito visivo finissimo **1500 Lux**
5. L'indice di resa cromatica deve essere adeguato al compito visivo e, in ogni caso, mai inferiore all'**85%**.
6. La temperatura di colore deve essere correlata al livello di illuminamento.
7. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.
8. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.
9. Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, è consigliabile la presenza di mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità. La presenza di tali mezzi è invece obbligatoria nei luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasti dell'illuminazione artificiale, tali luoghi devono disporre di una illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.
10. E' ammessa la sola illuminazione artificiale nei seguenti spazi:
 - a. di circolazione e di collegamento;
 - b. di fruizione per attività secondaria;
 - c. senza permanenza o con presenza di persone solo saltuaria e temporanea;
 - d. di attività commerciale, limitatamente alle medie strutture di vendita, centri commerciali e centri commerciali di vicinato; con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale;
 - e. pubblici esercizi, a condizione che vi sia una sorgente di luce naturale, con esclusione di cucine, laboratori alimentari e simili;
 - f. destinati ad attività lavorative, commerciali, culturali, ricreative e di pubblico spettacolo, che richiedano particolari condizioni di illuminazione in relazione all'attività e/o alle modalità di esercizio delle stesse;
 - g. locali interrati e seminterrati.

Per i locali di cui alle **lettere a), b) e c)**, va assicurato un livello di illuminamento non inferiore a **100 Lux**.

Per i restanti locali, con esclusione di quelli di cui alla **lettera g)**, devono essere osservati i requisiti illuminotecnici previsti dalle norme di buona tecnica, ed in particolare le norme **UNI 10380** "Illuminotecnica. Illuminazione di interni con luce artificiale" e **10530** "Principi di ergonomia della visione".

Per i locali di cui alla **lettera g)**, l'illuminamento sarà quello funzionale all'attività svolta ed alle condizioni di esercizio della stessa.

11. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dall'**articolo 1.10, dell' allegato IV al D.Lgs 81/2008**

Art. 14.10 - Rumore, vibrazioni e alte temperature.

1. Le lavorazioni rumorose vanno effettuate in ambienti separati nell'ambito delle possibilità tecniche.
2. L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.
3. I materiali fonoisolanti e fonoassorbenti non devono disperdere fibre dannose nell'ambiente e non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

4. Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni dettate dal **D.Lgs. 15/08/1991, n. 277** "Attuazione delle direttive **n. 80/1107/CEE, 82/605/CEE, 83/477/CEE, 86/188/CEE e 88/642/CEE**, in materia di protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici durante il lavoro, a norma dell'**art. 7, della L. 30.7.90, n. 212**".
5. Le tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico dovranno essere conformi a quanto disposto dal **Decreto del Ministero dell'Ambiente 16/03/1998**.
6. In presenza di attrezzature in grado di causare vibrazioni (es. presse, magli, vibriere, macchine rotanti, ecc.) tutti i basamenti devono essere costruiti su supporti antivibranti e, nel caso di impianti di maggior impegno, senza punti di contatto con il resto della pavimentazione e con le strutture portanti dell'edificio.
7. In ogni caso, l'isolamento dalle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche postazioni di lavoro.
8. In presenza di sorgenti di calore radiante devono essere adottati accorgimenti tali da evitare l'irraggiamento diretto del posto di lavoro.
9. In presenza di alte temperature devono comunque essere previsti dei sistemi di ricambio e/o estrazione dell'aria tali da garantire il benessere termico dei lavoratori.
10. Si richiama inoltre il rispetto della norma **UNI EN ISO 11690-3 "UNI EN ISO 11690-3 "Raccomandazioni pratiche per la progettazione di ambienti di lavoro a basso livello di rumore contenenti macchinario. Propagazione del suono e previsione del rumore in ambienti di lavoro"**.

Art. 14.11 - Sicurezza antincendio.

1. Le attività che si svolgono nei luoghi di lavoro, come definiti dall'**articolo 62, comma 1 del D.Lgs. 81/2008**, debbono rispettare quanto prescritto dallo stesso decreto all'Allegato IV "requisiti dei luoghi di lavoro".
2. Si richiama il rispetto delle disposizioni dettate dal **D.M. 22/11/2002** "Disposizioni in materia di parcheggio di autoveicoli alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL) all'interno di autorimesse in relazione al sistema di sicurezza dell'impianto"⁵⁴.

Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a **GPL** con impianto dotato di sistema di sicurezza conforme al **regolamento ECE/ONU 67-01** è consentito nei piani fuori terra ed al primo piano interrato delle autorimesse, anche se organizzate su più piani interrati.

Le definizioni di piano interrato e di piano fuori terra sono riportate nel **punto 1.1.1 dell'allegato al decreto ministeriale 1/02/1986, rispettivamente alla lettera a) ed al primo periodo della lettera b)**.

Tali autorimesse devono essere conformi al **decreto ministeriale 1/02/1986**. Nel caso di autorimesse soggette ai controlli di prevenzione incendi è richiesto il rispetto delle procedure di cui al **decreto del Presidente della Repubblica 12/01/1998, n. 37**.

All'ingresso dell'autorimessa è installata cartellonistica idonea a segnalare gli eventuali divieti derivanti dalle limitazioni al parcheggio di autoveicoli alimentati a **GPL** di cui al precedente.

CAPO VI – EDILIZIA SPECIALE

Art. 15.1 - Edicole e chioschi.

1. L'Amministrazione comunale può concedere l'installazione su suolo pubblico o privato di manufatti chiusi (edicole o chioschi) per specifiche attività (es. rivendita di giornali e riviste, gelaterie ecc.).
2. Detti manufatti possono essere collocati anche su marciapiedi o viali pedonali esistenti, purché venga mantenuto uno spazio libero per la circolazione pedonale di larghezza non inferiore a **2,00 mt** intorno al manufatto, e sia garantita l'accessibilità a tali strutture da parte di portatori di handicap motori; essi possono essere collocati su appositi spazi pubblici anche nel centro storico, purché non intralcino la viabilità in genere.

⁵⁴ E relativa lettera circolare Ministero dell'Interno 12.3.2003 n. 339/4108.

3. I chioschi e le edicole devono essere realizzati in materiale ligneo o in struttura di ferro e tamponamento in vetro. Devono inserirsi correttamente sotto il profilo sia estetico che compositivo, nel contesto delle apparenze architettoniche e delle quinte sceniche che circondano la zona.

Art. 15.2 - Coperture stagionali di spazi collegati a pubblici esercizi o ad altre attività – dehors.

1. E' consentita la fruizione stagionale da parte di pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie) e/o altre attività di carattere commerciale o di servizio, amministrativo, di spazi esterni d'uso pubblico o privato, antistanti o adiacenti le attività stesse, in posizione tale da non pregiudicare la visibilità del traffico veicolare ed il transito pedonale sui marciapiedi o sui portici, che dovrà essere garantito per una larghezza minima di **1,50 mt.**
2. Tali strutture dovranno garantire accessibilità da parte di portatori di handicap nonché dotazione di servizi igienici idonei all'uso in caso l'attività riguardi pubblici esercizi.
3. Le eventuali coperture stagionali degli spazi collegati alle attività, dovranno essere realizzate con strutture e materiali leggeri (metallo, legno, tende), coperture a doppia falda o falde multiple, strutture a padiglione con possibilità di chiusura temporanea.
4. Gli interventi di cui sopra dovranno comunque essere inseriti correttamente sotto il profilo estetico nel contesto urbano ed architettonico ed installati nel rispetto di tutte le norme vigenti disciplinanti la materia con riguardo, in particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata e dovranno essere rimosse al termine del periodo indicato dall' Amministrazione pubblica nell'apposita autorizzazione amministrativa.
5. In caso di installazioni ubicate in centri storici e su valutazione del responsabile di Servizio/Settore, potrà essere acquisito parere della **CQ.**

Art. 15.3 - Arredi da giardino.

1. Gli elementi che costituiscono parte dell'arredo o opere accessorie mobili delle corti o delle pertinenze private, non sono soggetti a titoli abilitativi e sono quindi attuati liberamente senza necessità di comunicazione allo Sportello Unico, nel rispetto delle norme aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e fatti salvi gli obblighi derivanti da vincoli e tutele sovraordinati
2. Si tratta di:
 - a. cassette in legno o in materiale "leggero" di superficie netta massima di **9 mq** e altezza il colmo di **2,50 mt**;
 - b. tralici, pergolati scoperti o con copertura permeabile, gazebi, fino a **15 mq** di superficie netta;
 - c. elementi di copertura mobile di spazi aperti (tende parasole retrattili o avvolgibili applicate ad edifici o con supporto autonomo);
 - d. piscine smontabili appoggiate al suolo di superficie non superiore a **20 mq**, campi da bocce singoli od impianti sportivi similari a condizione che la realizzazione non richieda opere di modificazione morfologica del suolo;
 - e. le recinzioni da realizzarsi ai fini della salvaguardia delle coltivazioni e costituite da pali semplicemente infissi nel terreno e da rete metallica o da fili lisci;
 - f. piccoli manufatti amovibili al servizio delle aree verdi e/o cortilive, piccole serre in ferro e vetro, cassette ricovero attrezzi da giardino, ed opere assimilabili, ma non con funzione di ricovero autovetture, fino a **16 mc** di volume e altezza di colmo di **2,5 mt**
3. La realizzazione di tali elementi di arredo aventi dimensioni superiori e caratteristiche differenti rispetto a quanto sopra riportato, saranno oggetto di preventivo titolo abilitativo (**DIA** o **PdC** in relazione all'entità della struttura da realizzare) nel rispetto di quanto prescritto dalle norme del presente **RUE**, dal Codice Civile, dal Codice della Strada, da vincoli specifici e dalle normative sovraordinate alle disposizioni comunali.
4. Tutti gli interventi di cui al presente articolo dovranno comunque essere inseriti in modo corretto nel contesto urbano ed installati nel rispetto di tutte le altre norme vigenti in materia con riguardo, in

particolare, alla sicurezza ed alla incolumità pubblica e privata ed essere realizzati nel rispetto del Codice Civile.

Art. 15.4 - Monumenti, cippi e targhe commemorative.

1. I progetti per i nuovi monumenti, cippi e targhe di tipo commemorativo e/o celebrativo devono essere documentati con disegni e corredati di una planimetria sulla sistemazione dell'intorno e sono soggetti ad autorizzazione amministrativa sia che sorgano su area privata che pubblica.
2. I progetti di iscrizioni quali lapidi, targhe ecc. debbono indicare il testo, i caratteri, il materiale e documentare con fotografie il luogo di installazione.

Art. 15.5 - Edifici per l'esercizio delle attività sanitarie pubbliche e private.

1. I requisiti igienico - edilizi delle costruzioni di ricovero ospedaliero gestite da Enti pubblici ospedalieri o dagli Istituti ed Enti ecclesiastici, di cui al **comma 5 dell'articolo 1 della Legge 12/02/1968, n. 132** "Enti ospedalieri ed assistenza ospedaliera", sono stabiliti dalle istruzioni dettate dal **D.P.C.M. 20/07/1939** "Approvazione delle istruzioni per le costruzioni ospedaliere". Per le case di cura private o dipendenti da Istituti ed Enti di cui al sopra citato **comma della L. 12/02/1968, n. 132**, valgono le norme di cui al **D.M. 5/08/1977**.
2. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal **D.P.R. 14/01/1997** "Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private" e dalla **L.R. 12/10/1998, n. 34** "Norme in materia di autorizzazione e accreditamento" delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del D.P.R. 14.1.1997".

Art. 15.6 - Ambulatori medici veterinari, ambulatori aziendali.

1. L'ambulatorio deve possedere sia i requisiti dalla **L.R. 12/10/1998, n. 34** "Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del **D.P.R. 14.1.1997**", sia i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro di cui al **D.Lgs 81/2008**.

Art. 15.7 - Scuole, asili nido nurseries.

1. La scelta del sito, le caratteristiche e l'ampiezza dell'area, i requisiti costruttivi e di igiene ambientale delle scuole materne, elementari, di primo e secondo grado, sono fissate dal **D.M. 18/12/1975** "Norme tecniche aggiornate e relative alla edilizia scolastica, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica", modificato con **D.M. 13/09/1977**. Dovranno inoltre essere rispettate le disposizioni dettate dalla **Legge 11/01/1996, n. 23** "Norme per l'edilizia scolastica" e **D.M. 26/08/1992** "Norme di prevenzione incendi per l'edilizia scolastica".
2. Per l'edilizia scolastica sperimentale sovvenzionata ai sensi della **L. 5/08/1975, n. 412** "Norme sull'edilizia scolastica e piano finanziario di intervento", hanno vigore le norme fissate dall'**articolo 7** della stessa legge.
3. Ogni scuola deve essere provvista di locali per il servizio di medicina scolastica, rispondenti alle prescrizioni stabilite dagli **articoli 3, 4, 5, 6 e 7 del D.P.R. 22/12/67, n. 1518** "Regolamento per l'applicazione del **Titolo III - Servizi di medicina scolastica**" del **D.P.R. 11.2.1961, n. 264** e giudicati idonei dal Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.
4. Sia il locale di visita, sia quello di attesa, sia il servizio igienico annesso all'ambulatorio dovranno essere convenientemente aerati, illuminati e riscaldati.
5. Le aule a piano terreno devono essere cantinate o provviste di vespaio ed avere il pavimento sopraelevato rispetto al terreno circostante.
6. Per gli istituti privati di istruzione di ogni ordine e grado, comprese le autoscuole ed i corsi di formazione professionale si applicano i parametri previsti per le scuole pubbliche, facendo, comunque, salve le prescrizioni di cui alla **Circolare del Ministero della Pubblica Istruzione n. 377 del 9/12/1987**, le quali

prevedono un rapporto spazio/allievo non inferiore a **1,20** mq /alunno con riferimento alla superficie netta dell'aula.

7. I locali devono avere ingressi separati ove allocati in edifici condominiali e non possono essere ubicati in locali interrati e seminterrati.
8. L'area per la costruzione di asili-nido deve essere scelta in località aperta, la quale consenta il massimo soleggiamento, al riparo da depositi di rifiuti, da acque stagnanti e da scoli di acque luride, lontano da strade di traffico, da industrie insalubri o rumorose e da attrezzature urbane che possano arrecare disturbo, tenuto conto anche della direzione e dell'intensità dei venti dominanti.
9. La superficie minima dell'area dovrà possibilmente rispettare i seguenti valori:
 - a. 1 asilo (25 bambini) **1.800** mq;
 - b. 1 asilo (50 bambini) **2.500** mq;
 - c. 2 asili (100 bambini) **4.000** mq.
10. Qualora le particolari caratteristiche dell'area (forma molto irregolare, forti pendenze, vincoli, ecc.) ne impediscano una buona utilizzazione, le ampiezze minime indicate dovranno essere conseguentemente aumentate.
11. Il rapporto tra area coperta ed area scoperta va indicativamente considerato **1/4** per asilo.
12. La superficie minima richiesta per l'area da destinare a unico intervento (scuola materna-asili-nido) dovrà risultare dalla somma delle superfici richieste per la scuola materna dal **D.M. 18/12/1975** e per l'asilo-nido dal **comma 9** precedente.
13. Per un asilo di **48-50** bambini, che accolga: **6-12** lattanti (**0-9** mesi), **12** semidivezzi (**10-16** mesi), **12** piccoli divezzi (**17-24** mesi), **12** divezzi (**25-35** mesi), il rapporto tra superficie dei servizi generali e l'intero asilo-nido è indicato orientativamente in **1/4**.
14. L'asilo deve essere dotato di un atrio collegato con l'esterno mediante zona filtro, che serva da cuscinetto termico e da deposito delle carrozzine.
15. La sezione lattanti sarà dotata di proprio spogliatoio (di superficie non inferiore a **0,5** mq/bambino); ambiente di riposo (**1,70** mq/posto letto); ambiente di soggiorno (**3,30** mq/bambino); locale di pulizia diviso in due scomparti: a) cambio; b) materiali sporchi; cucinetta propria.
16. Le altre sezioni disporranno dei seguenti spazi indicativi: spogliatoio unico (**0,50** mq/bambino); soggiorno (**3,50-4** mq/bambino); locali di pulizia divisi in due scomparti: a) lavandini; b) servizi igienici per una dimensione di circa **1,2** mq /bambino.
17. I servizi generali consisteranno in: a) cucina e dispensa per la sezione divezzi (**200,00** mq); b) guardaroba e lavandino (**20,00** mq); servizi igienici (**10,00** mq) e spogliatoio (**8,00** mq) per il personale; ripostiglio (**6,00** mq); ambulatorio (**10,00** mq), deposito e preparazione materiale didattico ed ufficio (**12,00** mq).
18. La centrale termica (minimo **12,00** mq) sarà preferibilmente costituita da un edificio isolato; le pareti eventualmente a contatto con l'asilo saranno in mattoni pieni dello spessore di **30** cm.
19. Per gli altri parametri igienico - costruttivi ed ambientali (requisiti acustici, di illuminazione naturale ed artificiale, termo igrometrici e di purezza dell'aria) si fa riferimento alle norme stabilite per le scuole materne dal **D.M. 18/12/1975**.
20. Per quanto concerne le caratteristiche dei pavimenti, delle chiusure, degli spazi esterni e quelli inter-esterni, per gli impianti e le attrezzature igieniche e gli arredi si fa riferimento alle indicazioni per gli asili-nido fornite dalla Regione Emilia Romagna.
21. Quando non vi siano possibilità di altra ubicazione, ed il sito dell'asilo nido debba essere scelto in centri od aree storiche, oppure l'asilo nido sia ubicato in quartieri nei quali non vi sia disponibilità di aree con le caratteristiche dei **commi precedenti** o, per necessità, debba essere localizzato in edifici preesistenti, devono essere individuate quelle unità abitative che per parametri dimensionali e possibilità di spazio aperto, si configurano più idonee ad una tale utilizzazione.
22. In questi casi potranno essere adottate riduzioni degli standard ambientali sopra indicati, cercando sempre di garantire livelli idonei di abitabilità, da valutare dal Responsabile dello **SUE** sentito il Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.

23. L'apertura e l'esercizio di nurseries e simili, locali nei quali si accolgono temporaneamente e nelle sole ore diurne fanciulli in età prescolastica, affidati all'assistenza privata, sono sottoposte ad autorizzazione comunale, sentito il Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.
24. Per i requisiti igienico - edilizi, di attrezzature, di articolazione e di esercizio di tali istituzioni, si fa riferimento alle indicazioni del presente Regolamento relative agli asili nido, tenendo conto dell'età e del numero dei bambini accolti, della durata della loro sosta, del numero e della qualificazione delle persone addette.
25. I locali nei quali i bambini vengono ospitati non possono essere adibiti ad altro uso, non debbono contenere altri mobili od arredi all'infuori di quelli necessari ai bambini. Debbono, inoltre, essere mantenuti in condizioni di ordine e di pulizia ed essere periodicamente disinfettati.

Art. 15.8 - Lavanderie.

1. I locali delle lavanderie devono possedere i requisiti fissati dalle norme generali di igiene del lavoro prescritto dal **D.Lgs 81/2008 e s. m.i.**
2. Le lavanderie comuni devono disporre di ambienti ampi, ben ventilati ed illuminati, tenuti sempre con la massima pulizia, dotati di pavimento impermeabile e di pareti rivestite con materiale liscio e lavabile fino all'altezza di **2,00** mt. I pavimenti devono essere forniti di fognolo di scarico con sifone e chiusura idraulica.
3. Anche tutti i lavatoi privati e quelli in servizio di collettività come convitti ecc. devono corrispondere alle suddette norme e sono sottoposti alla sorveglianza dell'autorità sanitaria comunale.
4. Le lavanderie a secco devono disporre di locali che oltre alle caratteristiche di struttura suddette, abbiano, in particolare, sufficiente cubatura ed adeguato ricambio d'aria. I locali di queste lavanderie non debbono essere comunicanti con vani interrati o seminterrati.

Art. 15.9 - Palestre ed istituti di ginnastica.

1. La costruzione, la modifica, l'apertura e la voltura di palestre, istituti di ginnastica, scuole di danza e simili è condizionata ad autorizzazione comunale, sentito il parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.
2. Qualora venga praticata ginnastica correttiva si applicano le norme di cui all'**articolo 194 del T.U.LL.SS. n. 1265/1934 e del Titolo II del R.D. 1924/1919 e le norme regionali** vigenti in materia.
3. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono essere dotati di ventilazione diretta assicurata da apertura di superficie non inferiore a **1/8** di quella del pavimento; nel caso in cui non fosse possibile disporre di adeguata ventilazione naturale può, su parere del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'**ASL**, essere ammessa la ventilazione artificiale dei locali nella misura di almeno **30** mc/aria/persona/ora. Tale parere deve tenere conto in ogni caso delle caratteristiche strutturali dei locali rispetto al tipo di attività svolta, alle condizioni microclimatiche (illuminazione, umidità, rumore, ionizzazione dell'aria, ecc.) e di sicurezza.
4. Debbono inoltre essere provvisti di idonei sistemi di riscaldamento/condizionamento tali da garantire negli ambienti condizioni di temperatura effettiva rispondente alle fasce di benessere. Negli ambienti debbono essere assicurate condizioni igieniche adeguate di illuminazione naturale od artificiale.
5. Si deve rispettare un'altezza minima di **3,20** mt e deve essere prevista un'uscita di sicurezza oltre l'ingresso principale.
6. Dette strutture non possono essere allocate in ambienti interrati.
7. Tutte le palestre e gli istituti di ginnastica, indipendentemente dall'uso a cui sono destinati, devono disporre di spogliatoi distinti per sesso, di superficie non inferiore a **20** mq. Per ciascun utente presente devono essere disponibili non meno di **1** mq di superficie all'interno dello spogliatoio. Devono, in ogni caso, essere provvisti complessivamente di almeno **2** WC; **2** lavabi; **6** docce. Tale dotazione deve essere integrata nella misura di **1** doccia per ulteriori **10** frequentatori oltre i primi **20**, **1** WC ogni ulteriori **10** frequentatori ed i lavabo per ulteriori **20** frequentatori.
8. Tutti gli impianti previsti dal **presente articolo** devono osservare le disposizioni vigenti in materia di barriere architettoniche, nonché quelle previste dalle vigenti disposizioni in materia di igiene e sicurezza

del lavoro. Ove vengono praticati interventi di tipo curativo, gli impianti devono adeguarsi altresì ai requisiti e agli standard previsti per gli impianti destinati ad attività sanitarie e assistenziali.

Art. 15.10 - Impianti sportivi.

1. Nella costruzione di nuovi impianti sportivi e nell'esercizio dei medesimi e di quelli esistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, devono essere osservate le disposizioni dettate dal **D.M. Interni 18/03/1996** "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", come modificato dal **D.M. 6/06/2005**.
2. In particolare si richiamano le disposizioni dettate in materia di ubicazione, aree di servizi annesse agli impianti, spazi riservati all'attività sportiva ed agli spettatori, settori, sistemi di vie d'uscita, distribuzione interna, servizi di supporto della zona spettatori, spogliatoi, coperture pressostatiche, piscine, strutture, finiture, arredi, depositi, impianti tecnici, dispositivi di controllo degli spettatori.
3. Nella realizzazione degli impianti sportivi destinati alla pratica di discipline regolamentate dalle Federazioni sportive nazionali e dalle loro affiliate, ovvero ad attività propedeutiche, formative e di mantenimento di tali discipline, debbono essere rispettati i livelli minimi qualitativi e quantitativi contenuti nelle "**Norme CONI per l'impiantistica sportiva**", per ciò che attiene alle caratteristiche generali degli impianti sportivi, alle dotazioni, alla fruibilità da parte dei disabili, agli impianti di esercizio, alle caratteristiche delle aree (localizzazione, recinzioni esterne, aree di sosta), agli spazi per le attività sportive (orientamento degli spazi per attività all'aperto, segnature dei campi, fasce di rispetto, recinzioni degli spazi di attività, protezioni, pavimentazioni, altezze libere, illuminazione naturale degli spazi al chiuso, illuminazione artificiale, illuminazione di emergenza, ventilazione, regolazione della temperatura e dell'umidità relativa, dotazione di attrezzature ed attrezzi per la pratica sportiva, conduzione e manutenzione degli impianti, affollamento degli spazi di attività), ai servizi di supporto per l'attività sportiva (spogliatoi per atleti, per i giudici di gara ed istruttori e per il personale, locali di pronto soccorso della zona di attività sportiva, deposito attrezzi e deposito per materiali vari ed attrezzature, caratteristiche dei servizi annessi agli spogliatoi quali: servizi igienici e docce), agli spazi per il pubblico (delimitazione, settori, dotazioni accessorie), alle prescrizioni integrative per tipologie specifiche (impianti al chiuso o all'aperto)

Art. 15.11 - Piscine pubbliche e private.

1. Fermo restando quanto stabilito dal **D.M.I. 18.3.96** "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi", ed in particolare all'**articolo 14**, per la costruzione delle piscine valgono le disposizioni dettate dall'**Atto di intesa 11/07/1991 tra Stato e Regioni** relativo agli aspetti igienico-sanitari; debbono inoltre essere rispettati i livelli minimi qualitativi e quantitativi contenuti nelle "**Norme CONI per l'impiantistica sportiva**", e, per quanto non in contrasto con le predette norme, valgono le disposizioni dettate dai **commi seguenti**.
2. Le pareti e il fondo della vasca devono essere perpendicolari e rivestite di materiale idoneo (piastrellatura in mosaico o altro).
3. Allo scopo di garantire, oltre che l'impermeabilizzazione, anche una facile pulizia e disinfezione, i materiali usati devono essere preferibilmente di colore chiaro.
4. La piscina, per almeno una profondità di **0,80** mt, deve avere pareti perfettamente piane allo scopo di assicurare una regolare virata.
5. Su almeno metà del perimetro della piscina, in posizione idonea, devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque che devono recapitare in fognatura.
6. La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a **1,50** mt costituita o rivestita di materiale antisdrucchiolevole.
7. In base alle modalità con cui viene effettuata, le piscine possono essere alimentate:
 - a. a circuito aperto: l'acqua viene prelevata da un corpo idrico situato in prossimità della vasca, e viene fatta quindi passare attraverso la vasca natatoria e poi inviata allo scarico. L'uso di queste piscine, è consentito solo quando l'acqua di alimentazione è idonea alla balneazione o viene sottoposta, prima dell'ingresso in vasca, ad idoneo trattamento di disinfezione e che il tempo di

detenzione dell'acqua nella vasca non superi il limite di **6** ore e che, sempre per ogni bagnante, sia previsto un volume di acqua in misura non inferiore a **5,00** mc.

- b. a circuito chiuso: questo sistema consiste nel fatto che l'acqua viene fatta continuamente passare attraverso un apposito impianto di trattamento che restituisce all'acqua già utilizzata i suoi dovuti requisiti, dopo di che essa viene rinviata all'uso. Le perdite dovute ad evaporazione, gocciolamento dei bagnanti, ecc., vengono quotidianamente reintegrate con nuove acque provenienti dal sistema esterno di alimentazione.
8. L'acqua di afflusso delle piscine alimentate a circuito chiuso deve essere ininterrottamente depurata. Il riciclo completo dell'acqua deve avvenire in meno di **8** ore. L'acqua di alimentazione deve affluire nella vasca con una portata di base sufficiente a sostenere il numero di cicli di rinnovo; a questa portata deve in ogni caso sommarsi l'integrazione necessaria a compensare le perdite di evaporazione, per sfioro o per altre cause, in misura non inferiore al **10%** della portata base. La sostituzione dell'acqua della piscina va effettuata quando sono superati i parametri di concentrazione di cui alla **Circolare del Ministero della Sanità n. 128 del 16/06/1971**.
9. L'impianto dovrà essere comunque dimensionato in modo da garantire lo svuotamento della vasca in **4** ore e il ricambio totale in **6** ore. Per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue derivanti dallo svuotamento di cui al **comma 8**, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa di settore, ed in particolare il **D.Lgs. 152/1999 e s. m. e i. e deliberazione di Giunta Regionale 1053/1930**.
10. Le canalette di sfioro svolgono la funzione di scarico di troppo pieno e di raccolta dei materiali galleggianti (grasso, capelli, ecc.).
11. Nella stessa canaletta, possono essere fatte convergere le acque che si raccolgono sul pavimento immediatamente circostante i bordi della vasca.
12. La tubazione principale di raccolta degli scarichi collegati alla gronda di sfioro deve essere raccordata alla fognatura comunale.
13. La temperatura dell'acqua in vasca deve presentare valori generalmente compresi tra **20°C** e **22°C** negli impianti al coperto e tra **18°C** e **25°C** in quelli all'aperto.
14. La temperatura dell'aria in piscine riscaldate artificialmente (coperte) deve essere superiore di **4-5°C** rispetto alla temperatura dell'acqua della vasca; comunque non deve mai essere superiore a **30°C** e inferiore a **24°C**.
15. La capienza della vasca si calcola preferibilmente in relazione alla superficie dell'acqua, secondo il rapporto di **2,50** mq per bagnante quando la profondità della vasca sia maggiore a **1,50** mt. Per profondità inferiori il rapporto sarà di **3,50** mc per utente.
16. Gli spogliatoi possono essere dei seguenti tipi:
- a. rotazione;
 - b. singolo;
 - c. collettivo.
17. E' consigliabile sempre la realizzazione degli spogliatoi a rotazione; solo eccezionalmente, previo parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**, che detterà di volta in volta le necessarie prescrizioni, possono essere realizzati spogliatoi singoli (costituiti da cabine noleggiate e usate da una sola persona, di dimensioni minime di **1,00 x 1,00** mt) o spogliatoi collettivi.
18. Gli spogliatoi a rotazione sono costituiti da cabine in numero non inferiore al **20%** del numero massimo degli utenti calcolata ai sensi del **comma 15**, detratto il numero di cabine singole e spogliatoi collettivi ove presenti. Le cabine a rotazione devono avere le dimensioni minime di **1,50 x 1,50** mt; avere due porte poste sui lati opposti: l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi; le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le stesse siano sempre aperte, mentre a cabine occupate si blocchino dall'interno.

Le pareti devono avere un'altezza di **2,00** mt complessiva ed uno spazio libero fra pavimento e parete di altezza pari a **50,00** cm per rendere più facili le operazioni di pulizia e disinfezione. Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati devono essere costituite o rivestite interamente con materiali lavabili.

Le cabine degli spogliatoi a rotazione oltre ad avere le porte a chiusura simultanea come sopra detto, devono essere dotate di un sedile ribaltabile, e di uno specchio; il tutto deve essere di materiale liscio, facilmente lavabile e di buona resistenza.

Negli spogliatoi a rotazione, devono essere previste **2** corsie-corridoio affinché il bagnante, dopo il pagamento del biglietto e dopo l'attraversamento di un apposito ingresso registratore, si inoltri nel corridoio a piedi calzati ed entri nella cabina libera individuale perché a porte aperte; dopo aver riposto gli indumenti, esca dalla porta verso il percorso a piedi nudi fino all'accesso alla vasca come descritto in precedenza.

Sul percorso a piedi nudi e prima dell'ingresso all'accesso della vasca, dovrà essere previsto apposito spazio o locale per il recapito degli indumenti.

19. Le piscine aperte al pubblico devono avere, almeno:

per uomini:

- a. **1** WC ogni **6** cabine;
- b. **1** orinatoio ogni **4** cabine;
- c. **1** doccia ogni **4** cabine;

per donne:

- d. **1** WC ogni **4** cabine;
- e. **1** doccia ogni **4** cabine.

20. La zona doccia deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia.

21. I locali WC devono avere superficie non inferiore a **1,50** mq, essere provvisti di bidè (solo per donne) e di tazza (turca).

22. E' consigliabile realizzare **1** spazio unico antilatrina ove dovranno essere sistemati più lavabi o **1** unico lavabo con almeno **1** punto di erogazione di acqua calda e fredda per ogni **3** servizi.

23. Le pareti verticali dei servizi e delle docce, devono essere piastrellate o rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia e disinfezione fino ad un'altezza di **2,00** mt.

Le pareti verticali ed orizzontali devono avere spigoli arrotondati.

In tutti i servizi devono essere previste sufficienti prese d'acqua con relative lance per le operazioni di lavaggio e apposita piletta o fognolo sifonati.

I comandi per l'erogazione dell'acqua devono essere non manuali, possibilmente a pedale o a gomito o a cellula fotoelettrica.

Devono inoltre essere previsti negli spazi antilatrine distributori di sapone liquido o in polvere; in tutti i locali e servizi deve essere sistemato un adeguato numero di raccoglitori di rifiuti con comando a pedale.

Tutte le altre suppellettili eventuali, non comprese nel **presente articolo**, dovranno essere costituite di materiale liscio e facilmente lavabili.

24. Tutti i locali dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi, devono avere idonea illuminazione ed aerazione, ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas.

Qualora per alcuni locali l'illuminazione naturale avvenga con apertura sollevata del margine superiore dalla tramezzatura, occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi di aria; in questo caso occorre il preventivo parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.

25. Le pareti delle piscine coperte, limitatamente alle zone vasca, dovranno essere opportunamente insonorizzate allo scopo di evitare risonanza.

26. In tutte le piscine aperte al pubblico dovrà essere opportunamente realizzato un locale, di superficie minima di **15** mq attrezzato a pronto soccorso con presidi farmacologici e attrezzatura necessaria e dotato di apparecchio telefonico collegato direttamente con l'esterno.

27. Se la piscina è dotata di spazi per spettatori, fatto salvo il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza a seconda della capienza e a seconda della destinazione, potranno essere fatte prescrizioni aggiuntive in ordine al numero dei servizi per il pubblico.
28. In tutte le piscine aperte al pubblico si dovrà realizzare uno spazio chiuso per il deposito dei materiali occorrenti per le operazioni di pulizia e disinfezione di tutto l'impianto.
29. Si richiamano inoltre le disposizioni stabilite dall'**Accordo Conferenza Stato-Regioni 16/01/2003**, sugli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio.
30. Nelle zone urbane a prevalenza residenziale, nelle zone agricole, in presenza di edifici di abitazione, è permessa la costruzione di piscine private con i seguenti criteri prescrittivi:
 - a. è vietata la costruzione in fascia di rispetto stradale e in aree a vincolo cimiteriale;
 - b. dovrà essere localizzata su di un'area in chiaro rapporto di pertinenza con l'immobile e in nessun caso a distanza minore di **5,00** mt dallo stesso;
 - c. dovrà tenere conto della struttura geomorfologica del suolo, rispettando gli allineamenti previsti per la zona extraurbana del tessuto agrario e delle sue sistemazioni, gli allineamenti contermini dei muri a retta, delle alberature, dei filari;
 - d. per le zone sottoposte a vincolo paesaggistico, è prescritta, una verifica sull'inserimento ambientale in riferimento alla delicatezza dei luoghi, con il mantenimento e l'integrazione degli elementi costruttivi preesistenti, in particolare dei muri a retta;
 - e. l'approvvigionamento idrico, dovrà avvenire esclusivamente tramite risorse autonome dall'acquedotto comunale, compatibilmente con le indicazioni e previsioni dell'Ente Gestore. L'acqua di riempimento dovrà avere caratteristiche di potabilità;
 - f. dovranno essere previsti adeguati impianti tecnici di depurazione dell'acqua e camere di compensazione per lo svuotamento dell'invaso o altro sistema di regolazione adeguato. I locali tecnici per l'alloggiamento degli impianti di trattamento delle acque, dovranno essere realizzati contro terra almeno su **3** lati o ricavati in locali preesistenti;
 - g. la piscina dovrà avere una superficie d'acqua non superiore a **200** mq fatte salve specifiche normative di settore;
 - h. la vasca dovrà essere circondata da ogni lato da una banchina di larghezza non inferiore di **1,00** mt rivestite in lastre di pietra grezza, o cotto con proprietà antisdrucchiolo.
31. In ogni caso dovranno essere rispettate le disposizioni contenute nella **deliberazione di Giunta Regionale 1092/2005** "Disciplina regionale: aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio".

Art. 15.12 - Esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

1. Salvo diverse disposizioni previste da Leggi o Regolamenti speciali, tutti gli esercizi di produzione, trasformazione, confezionamento, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e/o bevande (anche a conduzione familiare) debbono corrispondere ai requisiti igienico - edilizi stabiliti dal presente Regolamento.
2. Tali esercizi devono avere accesso dalla pubblica via o da altro luogo pubblico o comunque aperto al pubblico; essere forniti di servizi igienici, se ed in quanto indicati nei **commi seguenti**. I locali adibiti a deposito, alla produzione, vendita e somministrazione di alimenti e bevande non devono avere, comunque, comunicazione con i locali di civile abitazione.
3. I servizi igienici devono essere ubicati in maniera razionale in modo da evitare percorsi misti e/o contaminanti e non devono direttamente comunicare con i locali di lavorazione, deposito, somministrazione degli alimenti e delle bevande; devono avere le pareti rivestite con materiale liscio e lavabile per l'altezza di **2,00** mt dal suolo, il raccordo tra pavimento e le pareti deve essere arrotondato, devono essere costituiti da un vano antiservizio con lavandino dotato di erogatore di acqua a comando non manuale, di distributore semiautomatico di sapone, di asciugamani a perdere e relativo raccogliitore e da un vano per servizio igienico con vaso a sedere.

Gli antibagni devono essere muniti di lavabo con porta d'uscita automatica e comunque non manuale.

L'aerazione dei servizi igienici deve essere conseguita mediante finestrino a presidi all'esterno, di superficie non inferiore a **0,60** mq, ovvero da un idoneo impianto di aerazione forzata su conforme parere del Servizio di Igiene Pubblica dell'**ASL**.

4. Il pavimento deve essere obbligatoriamente di materiale lavabile e disinfettabile con esplicito divieto di uso dei tappeti o di moquette; parimenti le pareti devono essere rivestite in materiale lavabile, disinfettabile e non tossico fino all'altezza di **2,00** mt; per i locali tipici situati nel centro storico o ricavati presso aziende agrituristiche, nel caso di pareti e soffitti con concetti a vista, gli stessi devono avere i punti di congiunzione perfettamente intonacati e devono essere ricoperti con apposito materiale trasparente, lavabile, disinfettabile e non tossico che impedisca la formazione di muffa.

Le cucine, i laboratori ed i locali in genere, ove si effettuino attività di manipolazione, preparazione, confezionamento, produzione, ecc. di sostanze alimentari, devono avere arrotondamento degli angoli di raccordo tra pareti e pavimenti e disporre di servizi igienici ad essi dedicati, idonei ed ubicati nelle immediate vicinanze dei suddetti luoghi di lavoro, in modo da evitare percorsi misti e/o contaminanti. Gli antibagni dei predetti servizi igienici devono essere muniti di lavabo con erogazione dell'acqua a pedale o altri accorgimenti tecnici, dispensatore automatico di sapone e asciugamani monouso. La porta di uscita dall'antibagno deve essere a chiusura automatica e comunque non manuale.

5. Stabilimenti e laboratori di lavorazione, trasformazione, produzione, preparazione e confezionamento di alimenti e/o bevande: debbono corrispondere oltre che ai requisiti igienico - edilizi e sull'igiene del lavoro, a quelli indicati agli **articoli 28 e 29 del D.P.R. 26/03/1980 n. 327** "Regolamento di esecuzione della Legge n. 283/1962 e successive modifiche, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande".

I laboratori industriali debbono inoltre osservare le disposizioni relative alle caratteristiche strutturali dell'impianto contenute nella **Circolare n. 20 del 5/04/1976 del Ministero della Sanità**.

Salvo diverso parere dei Servizi competenti dell'**ASL**, i laboratori artigianali che svolgono un volume di lavoro limitato e quelli annessi a negozi di vendita, non sono tenuti a disporre di locali di deposito purché l'approvvigionamento delle materie prime, dei contenitori, imballaggi od altro sia continuo e l'eventuale riserva sia quantitativamente modesta e sistemata in settori del laboratorio in modo da non costituire ostacolo alla lavorazione ed alla esecuzione delle pulizie.

I laboratori artigianali che nello svolgimento dell'attività producono fumi, vapori ed odori devono adeguarsi a quanto previsto dal presente Regolamento in tema di allontanamento all'esterno degli stessi. In caso di assoluta impossibilità di adeguamento a quanto sopra è consentito il ricorso a sistemi alternativi a condizione che gli stessi garantiscano un abbattimento totale di gas, vapori, fumi ed odori e che non siano di molestia al vicinato. I sistemi alternativi di cui sopra dovranno comunque prevedere l'eliminazione all'esterno del locale delle esalazioni e devono essere preventivamente autorizzati dal competente Servizio del Dipartimento di Prevenzione dell'**ASL**. Questi laboratori possono essere autorizzati nell'aggregato urbano a condizione che gli eventuali odori, vapori, fumi ed altre esalazioni moleste vengano convogliati, al di sopra dei tetti circostanti l'edificio in cui sono installate, a mezzo di idoneo impianto di aspirazione che assicuri almeno **5** ricambi d'aria ogni ora ed una lieve e costante depressione che impedisca il diffondersi degli odori negli altri ambienti.

6. Cucine industriali e per collettività: si intendono per cucine industriali i laboratori ove si preparano pasti da trasferire fuori del luogo di produzione per il consumo presso mense aziendali e collettività in genere.

Le cucine industriali debbono possedere, in quanto applicabili, i requisiti di cui ai **commi precedenti** del presente articolo, ed una superficie totale dei locali di lavorazione, deposito e servizi non inferiore a **0,50** mq per pasto preparato giornalmente, con un minimo di **60,00** mq.

Per un numero di pasti giornaliero superiore a **500**, si potrà consentire una opportuna riduzione di detto coefficiente.

Le cucine industriali debbono essere dotate dei seguenti locali e settori:

- a. ricevimento;
- b. conservazione derrate non deperibili;
- c. deposito vini e bibite, se del caso;

- d. conservazione derrate deperibili (celle frigo) distinte per verdure, carni fresche, insaccati, formaggi ed altri generi e celle frigorifere o armadi frigoriferi destinati unicamente alla conservazione di prodotti ittici;
- e. lavaggio e preparazione verdure;
- f. preparazione pasti;
- g. cottura;
- h. confezionamento piatti;
- i. deposito piatti ed altro materiale per il confezionamento;
- j. deposito d'uscita e distribuzione;
- k. lavaggio stoviglie;
- l. deposito materiali per la pulizia, la disinfezione e la disinfestazione;
- m. spogliatoio per il personale con armadietti individuali lavabili, a 2 scomparti;
- n. WC e docce (divise per sesso, ad esclusivo uso degli addetti);
- o. locale mensa per il personale;
- p. ufficio amministrativo;
- q. autorimessa (se vengono usati automezzi appositamente autorizzati);
- r. altri servizi, se del caso.

Tutti i settori devono avere sede in locali separati così da offrire la massima garanzia igienica; tuttavia, i settori per la preparazione, la cottura ed il confezionamento dei pasti possono essere compresi nel medesimo locale, purché il Servizio di Igiene degli Alimenti e della Nutrizione, sentito il parere del Servizio Veterinario per le relative competenze, lo giudichi sufficientemente ampio ed attrezzato, così da garantire la separazione tra i circuiti delle varie derrate e tra quelli del materiale pulito e del materiale sporco.

7. Esercizi di deposito e vendita degli alimenti e/o bevande:

Tali esercizi debbono avere:

- a. locali di esposizione, vendita e deposito conformi alle previsioni delle **vigenti norme di urbanistica commerciale**, eventuale dispensa o il magazzino possono essere ubicati in locali discosti o distanti dall'esercizio.
- b. un vano o reparto laboratorio, limitatamente agli esercizi cui si effettui la preparazione, produzione o confezionamento di alimenti per la vendita diretta; fatta salva la deroga qualora si effettuino semplici operazioni di tritatura carni, disossamento, taglio in porzioni di alimenti.
- c. un vano per i servizi, comprendente almeno:
 - armadietti individuali a 2 scomparti per la custodia rispettivamente degli abiti civili e da lavoro;
 - un lavandino erogante acqua potabile e regolarmente allacciato alla rete di scarico, dotato di rubinetto a comando non manuale, di distributore semi-automatico di sapone, di asciugamani a perdere e di relativo raccoglitore;
 - servizi igienici, anche se al di fuori dell'esercizio interessato purché facilmente accessibili;
 - idonei recipienti, costruiti con materiale lavabile e dotati di coperchio a tenuta, per la raccolta delle immondizie;
 - un apposito reparto o armadietto per il deposito delle attrezzature occorrenti per le pulizie;
 - arredamento ed attrezzature che consentano una facile pulizia;
 - banco di vendita con ripiano di materiale unito, inalterabile, impermeabile e lavabile, dotato di rialzo di vetro quando vi si espongono in mostra o comunque vi si vendano

alimenti non protetti da involucro proprio e che normalmente si consumano senza preventivo lavaggio, sbucciatura o cottura;

- banchi-armadio o vetrine refrigeranti, all'occorrenza distinte in relazione alla natura dei prodotti esposti, limitatamente alla deperibilità degli stessi;
- idonei scaffali con ripiani a superficie liscia e a cestelli costruiti in modo tale da consentire una facile pulizia;
- utensili e contenitori costruiti di materiale idoneo per alimenti, recanti apposito contrassegno.

L'Autorità Sanitaria competente può ammettere deroghe al rispetto dei requisiti strutturali sopra specificati per gli esercizi situati in locali di costruzione antecedente all'entrata in vigore del presente Regolamento; tali deroghe sono subordinate al parere del Servizio di Igiene Pubblica o del Servizio Veterinario dell'**ASL** secondo le rispettive competenze, ed all'esecuzione degli eventuali provvedimenti da essi suggeriti.

E' concessa deroga nei casi di locali già adibiti all'esercizio dell'attività già oggetto della richiesta ed ogni caso quando lo stesso non comporta pericolo per la salute pubblica e fatte salve le prescrizioni di miglioria rilevate da Servizio Igiene Pubblica e/o Veterinaria.

8. Esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande:

L'esercizio di "bar", "caffè" e simili è caratterizzato dalla somministrazione di bevande, di generi di pasticceria e gelateria, di dolci e di prodotti di gastronomia, nonché dalla contemporanea preparazione o somministrazione di bevande calde o fredde, analcoliche, alcoliche o superalcoliche, con o senza la somministrazione di colazioni fredde o dolci, eventualmente riscaldate su piastre elettriche o con tostapane. Il servizio di somministrazione può essere fornito anche a tavolino.

L'esercizio di "pizzeria" è caratterizzato dalla preparazione e cottura al forno di pizze, variamente guarnite e che può avvenire anche nell'ambito dello stesso locale di somministrazione.

L'esercizio di "tavola calda" è caratterizzato dalla somministrazione al banco di ogni tipo di preparazione gastronomica, preparata e cotta in un regolare laboratorio di cucina installato a vista del locale di somministrazione, in un settore nettamente distinto e separato dal settore riservato al pubblico, ovvero in un altro locale razionalmente raccordato con il banco di somministrazione.

L'esercizio di "ristorante" o "trattoria" è caratterizzato dalla somministrazione di ogni altro tipo di preparazione gastronomica prevista sia a tavola tramite personale addetto sia a self service.

I diversi tipi di esercizio sopra specificati possono essere istituiti singolarmente o cumulativamente, e possono essere abbinati o comunque disporre di separate sale per riunioni, ballo o divertimento.

Le dimensioni dei locali di nuova costruzione degli esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande devono rispettare le norme di igiene edilizia contenute nel presente Regolamento, compresa l'eliminazione delle barriere architettoniche; l'Autorità Sanitaria competente può consentire deroghe, previo parere del Servizio di Igiene Pubblica e del Servizio Veterinario dell'**ASL** per gli esercizi situati in edifici del Centro Storico o comunque costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.

L'arredamento e l'attrezzatura debbono essere adeguati e proporzionati all'attività dell'esercizio e tali da consentire la migliore conservazione dei prodotti somministrati, inoltre tutti gli esercizi debbono essere forniti di servizi igienici a disposizione del pubblico, aventi i requisiti di cui **ai precedenti comma**, facilmente individuabili con apposite indicazioni, adeguati alla capacità recettiva dell'esercizio.

Nel caso di locali di ristorazione (ristoranti, pizzerie, trattorie e simili)

Per quanto riguarda gli esercizi pubblici di somministrazione bevande (bar, enoteche, e simili), la previsione del secondo servizio igienico non è obbligatoria.

Il ristorante o trattoria deve avere:

- a. un vano deposito per alimenti non deperibili e per bevande;
- b. un vano dispensa per la conservazione degli alimenti dotati di idonei scaffali a ripiani lisci e lavabili, di armadio o celle frigorifere distinti ed utilizzati specificatamente per la conservazione della frutta e della verdura o per quella degli altri alimenti deperibili, distinti per categorie merceologiche e secondo le esigenze imposte dalla catena del freddo;

- c. una cucina dotata dei seguenti reparti: preparazione verdure, preparazione altri alimenti, cottura, lavaggio stoviglie, installati in locali distinti e tra loro raccordati, ovvero in zone ben distinte e separate di uno stesso locale, se sufficientemente ampio. La superficie destinata al servizio di cucina, nel suo insieme, non può essere comunque inferiore a **20** mq. Per esercizi di capacità ricettiva superiore a **100** utenti, la superficie dei predetti locali di cucina deve essere rapportata a **0,30** mq per posto a tavola. La zona di cottura deve essere fornita di una cappa di aspirazione collegata ad una canna fumaria indipendente terminante sopra il tetto dell'edificio e, in ogni caso, conforme a quanto previsto in materia dal presente Regolamento;
- d. un vano o un settore di raccordo tra la/le sale da pranzo ed i diversi servizi in cui tenere sistemati e pronti all'uso od eventualmente preparare per l'uso, senza interferire nell'attività di cucina, le tovaglie, i tovaglioli, il vasellame, le vetrerie, le bevande e la frutta;
- e. una o più sale da pranzo, in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire al consumatore una comoda assunzione dei cibi ed al personale una agevole attuazione del servizio; pertanto dovrà essere assicurata una superficie di almeno **1,20** mq per ciascun posto a tavola.

Gli esercizi in cui si attua l'autoservizio (self-service) da parte dei consumatori devono avere un reparto attrezzato per l'esposizione, al riparo da agenti inquinanti, dei vassoi, posate e pietanze in modo che siano nel contempo debitamente conservate al caldo o al freddo, a seconda delle esigenze, e facilmente prelevabili; detti esercizi debbono avere i reparti di dispensa e di cucina debitamente sviluppati in rapporto alla maggiore quantità e il diverso modo di preparazione e somministrazione delle pietanze.

L'esercizio di tavola calda deve possedere i requisiti previsti ai **punti precedenti**.

Per tali esercizi valgono inoltre le disposizioni dettate dal **D.M. 17/12/1992** "Regolamento concernente i criteri di sorvegliabilità dei locali adibiti a pubblici esercizi la somministrazione di alimenti e bevande".

Si richiamano inoltre le disposizioni dettate dalla Regione Emilia Romagna, con **Circolare dell'Assessorato alla Sanità, n. 34, del 15/07/1993**, relativamente agli esercizi di ristorazione pubblica:

- a. la dispensa deve avere preferibilmente accesso diretto dall'esterno, affinché siano facilitate le operazioni di carico e di immagazzinamento, ed essere dislocata sullo stesso piano della cucina, in modo tale da esserne accessibile e fruibile facilmente. Qualora sia dislocata ad un livello diverso da quello della cucina dovrà essere ad essa collegata preferibilmente con montacarichi. I locali dovranno essere di superficie adeguata alla potenzialità dell'esercizio. Tali locali dovranno essere aerati naturalmente, con pareti intonacate e tinteggiate. Nel locale dispensa dovranno inoltre trovare preferenzialmente posto le attrezzature per la refrigerazione;
- b. la cucina dovrà, qualunque sia la dimensione dell'esercizio, avere una dimensione minima non inferiore a **20** mq, misurata senza considerare i locali dispensa, squatteria e i settori di raccordo. Essa dovrà essere realizzata in modo tale da non costituire via di transito verso altri locali non ad essa intimamente connessi. Dovranno essere rispettate tutte le norme previste dal **D.P.R. 327/1980** (rapporto illuminazione, pavimentazione, piastrellatura, spigoli arrotondati, ecc.).
- c. le unità igieniche per il personale devono essere costituite da spogliatoi, WC, docce di numero e dimensioni adeguati al numero dei dipendenti e dotati dei requisiti di cui al **D.P.R. 327/1980**. Gli spogliatoi preferenzialmente debbono avere accesso dall'esterno della cucina ed essere collegati direttamente ad esso. Restano fermi gli obblighi della dotazione di almeno un servizio igienico ad uso esclusivo del pubblico, nonché del rispetto della **Legge 13/1989** per tutti gli esercizi.

9. Refettori aziendali:

Fatto salvo quanto previsto da normative specifiche, nei locali adibiti a refettorio deve essere disponibile acqua corrente potabile proveniente da acquedotto pubblico.

I pavimenti e le superfici delle pareti devono essere realizzati in materiale lavabile, impermeabile e disinfettabile fino ad un'altezza di almeno **2** mt.

Nel caso sia previsto nel refettorio un punto per il riscaldamento delle vivande, questo deve essere dotato di una canna fumaria e rispettare le norme vigenti in materia.

Il refettorio deve essere ubicato in modo da evitare contaminazioni con gli inquinanti eventualmente presenti nel locale di lavoro.

Art. 15.13 - Caseifici e burrifici.

1. I caseifici e burrifici, oltre a possedere le caratteristiche stabilite dal presente Regolamento per i locali di produzione e deposito di sostanze alimentari, di cui al precedente **art. 15.12**, devono disporre di vani ed arredamento per:
 - a. ricevimento latte e burro grezzo;
 - b. lavaggio e deposito di bidoni ed attrezzi;
 - c. burrificio (cremeria) con cella frigorifera;
 - d. caseificio;
 - e. salatoio e stagionatura;
 - f. confezione e magazzino;
 - g. servizi igienici.
2. Il caseificio deve avere cappe aspiratrici sugli apparecchi e sulle vasche che producono vapore assicurando in ogni caso un buon ricambio d'aria anche eventualmente con ventilatori meccanici.
3. Per quanto riguarda gli scarichi delle acque reflue domestiche, industriali e/o assimilabili alle domestiche, si dovrà fare riferimento a quanto previsto dalla normativa di settore, ed in particolare il **D.Lgs. 152/1999 e s. m. ed i.**, nonché la **Deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003**.

PARTE III – VIGILANZA SUGLI INTERVENTI E DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I – VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA OPERE EDILIZIE ABUSIVE

Art. 16.1 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere edilizie.

1. Il Comune, attraverso il Responsabile dello **SUE**, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Il Comune, per le attività previste dal **presente Titolo**, può avvalersi della collaborazione dell'Istituto per i Beni Artistici, Culturali e Naturali della Regione Emilia-Romagna (**IBACN**).

Le opere e i cantieri sono pertanto soggetti a controllo da parte dello **SUE**, che potrà avvalersi anche dell'Ufficio Tecnico **LL.PP.** comunale e del Corpo di Polizia Municipale, oltre che delle strutture sanitarie territoriali.

2. Qualora personale dell'Ufficio Tecnico **LL.PP.** comunale e del Corpo di Polizia Municipale accertassero presunte violazioni urbanistico - edilizie, ne daranno immediata comunicazione al Responsabile dello **SUE** che, in quanto Servizio competente in materia urbanistico-edilizia, verificherà, entro **30** giorni, l'effettiva o meno irregolarità delle opere riscontrate e procederà alle azioni amministrative repressive e sanzionatorie conseguenti, come disciplinate dagli **articoli seguenti**.

Le opere edilizie autorizzate e realizzate in data antecedente all'entrata in vigore della **Legge 28/01/1977, n. 10**, che presentino difformità eseguite nel corso dell'attuazione del titolo edilizio originario, si ritengono sanate, fermo restando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza.

Quanto alla prova che le difformità rispetto al titolo abilitativo originario siano state eseguite nel corso dei lavori relativi all'intervento autorizzato, dovrà essere fornita, a richiesta dello **SUE**, idonea documentazione atta a dimostrare tali circostanze, quali l'originario accatamento, l'assenza di interventi edilizi successivi, o altri documenti probanti.

3. Durante il corso dei lavori ed anche fino al rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità, ove previsto, e, negli altri casi, fino alla comunicazione di fine dei lavori, le visite ai cantieri possono avere luogo, anche senza preavviso e non possono quindi essere sollevate eccezioni di sorta per tali visite né in sede amministrativa né in sede giudiziaria.

Tutti i cantieri edilizi sono soggetti a controllo, siano essi o meno ricompresi nel campione di opere edilizie soggette a verifica obbligatoria, ai sensi **dell'art. 2.7.12 e 2.8.6** del presente Regolamento.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del **PdC**, della **DIA** o dell'autorizzazione amministrativa, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano previste nel titolo abilitativo e nel progetto.

4. Il **PdC** o la **DIA** e la copia dei disegni, approvati e timbrati dallo **SUE**, devono essere tenuti in cantiere a disposizione degli incaricati alle verifiche come precedentemente disciplinato dall'**art. 3.4** del presente regolamento.
5. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'**art. 2.13** del presente Regolamento e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini del **TITOLO I, della Legge Regionale 21/10/2004, n. 23**, ferma restando l'applicazione dei **commi 2 e 3 dell'articolo 29 e degli articoli da 44 a 51 del D.P.R. 6/06/2001, n. 380**, secondo la difformità riscontrata.
6. Qualora i lavori venissero interrotti a seguito di provvedimento di sospensione dei lavori emesso dal Responsabile dello **SUE**, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Responsabile dello **SUE** ingiunge gli opportuni provvedimenti
7. Qualora sia accertata dallo **SUE**, d'ufficio, nel corso dei controlli obbligatori o meno, su denuncia dei cittadini o su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, l'inosservanza delle norme,

prescrizioni e modalità di cui al **comma 1** precedente, lo Sportello Unico, nei successivi **15** giorni, ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi. L'accertamento in corso d'opera delle variazioni minori, di cui dall'**art. 2.13** del presente Regolamento, non dà luogo alla sospensione dei lavori.

L'atto di sospensione dei lavori è comunicato al titolare del titolo abilitativo, al committente, al costruttore e al direttore dei lavori, nonché al proprietario qualora sia soggetto diverso dai precedenti. Detta comunicazione costituisce avviso di avvio del procedimento per l'adozione dei provvedimenti sanzionatori **ai sensi dell'articolo 7 della Legge 7/08/1990, n. 241**.

Entro **45** giorni dall'ordine di sospensione, il Responsabile dello Sportello Unico adotta e notifica ai soggetti di cui al **capoverso precedente** i provvedimenti sanzionatori previsti.

8. Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, a norma dell'**art. 27, comma 4, del D.P.R. 6/06/2001, n. 380**, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il **PdC**, ovvero non sia apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'autorità giudiziaria, al competente organo regionale ed al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali nei casi di opere abusive realizzate sugli immobili di cui all'**art. 9, commi 4 e 5, della L.R. 21/10/2004, n. 23** e al dirigente dello **SUE**, il quale verifica entro **30** giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.
9. Per le opere eseguite da amministrazioni statali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai **commi precedenti**, il Responsabile dello **SUE** informa immediatamente la Regione e il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, al quale compete, d'intesa con il presidente della giunta regionale, la adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori e sanzionatori conseguenti.

Per le opere eseguite da amministrazioni regionali, provinciali e comunali, qualora ricorrano le ipotesi di cui ai **commi precedenti**, lo **SUE** informa rispettivamente il Presidente della Giunta Regionale, il Presidente della Giunta Provinciale o il Sindaco, ai quali spetta l'adozione dei provvedimenti di sospensione dei lavori e sanzionatori conseguenti.

10. Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo pretorio comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, delle relative ordinanze di sospensione e dei conseguenti provvedimenti sanzionatori, e trasmette i dati anzidetti all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Provinciale, al Presidente della Giunta Regionale e, tramite l'Ufficio territoriale del Governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti⁵⁵.

Art. 16.2 - Responsabilità del titolare del titolo abilitativo, del committente, del costruttore, della D.L., e del progettista.

1. Il titolare del titolo abilitativo, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella **Legge Regionale 21/10/2004, n. 23**, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, alle prescrizioni e alle modalità esecutive stabilite dal titolo abilitativo. Essi sono, altresì, tenuti solidalmente al pagamento delle sanzioni pecuniarie e alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso o che l'abuso sia stato realizzato dopo la consegna dell'immobile.
2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del **PdC**, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'**art. 2.13** del presente Regolamento, fornendo al Responsabile dello **SUE** contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al **PdC**, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dello **SUE**. In caso contrario il Responsabile dello **SUE** segnala al consiglio dell'ordine o collegio professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da **3** mesi a **2** anni.

⁵⁵ La trasmissione deve essere effettuata sulla base del modulo di comunicazione mensile predisposto dall'Assessorato Programmazione Territoriale Politiche Abitative Riqualificazione Urbana della Regione Emilia Romagna e trasmesso ai Comuni in data 22.12.2003, prot. n. 26678.

3. Nel caso in cui il titolo abilitativo contenga dichiarazioni non veritiere del progettista necessarie ai fini del conseguimento del titolo stesso, lo **SUE** ne dà notizia all'Autorità giudiziaria nonché al competente Ordine professionale, ai fini dell'irrogazione delle sanzioni disciplinari⁵⁶.

Art. 16.3 - Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.

1. Gli interventi di nuova costruzione eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo sono quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, piani - volumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del titolo stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.
2. Lo **SUE**, accertata l'esecuzione di interventi in assenza del titolo abilitativo richiesto, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'**art. 17.4** del presente Regolamento, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto ai sensi del **comma 3**, nonché le eventuali servitù di passaggio.
3. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di **90** giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a **10** volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.
4. L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al **comma 3**, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.
5. L'opera acquisita è demolita con ordinanza del Responsabile dello **SUE** a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con interessi urbanistici o ambientali.
6. L'acquisizione prevista dal **comma 3** non opera per parti di organismi edilizi non dotate di autonoma configurazione fisica e funzionale e nel caso in cui il proprietario dell'immobile non sia corresponsabile del compimento dell'abuso.

Art. 16.4 - Definizione delle variazioni essenziali.

1. Fermo restando quanto disposto dal **comma 1 dell'art. 17.3** sono variazioni essenziali al progetto approvato quelle definite all'**art. 2.12**, del presente Regolamento.
2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.
3. Gli interventi di cui al **comma 1**, effettuati su immobili sottoposti a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal titolo edilizio, ai sensi e per gli effetti dell'**art. 17.3** del presente Regolamento e dell'**art. 44 del D.P.R. 380/2001**. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.

Art. 16.5 - Interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.

1. Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizia entro il congruo termine, non superiore a **120** giorni, stabilito dal Responsabile dello **SUE** con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune, tramite il Servizio **LL.PP.**: e a spese dei responsabili dell'abuso.

⁵⁶ A norma della L.R. n. 31/2002, **art. 10 e 13**, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale.

2. Fuori dai casi di cui all'**art. 3.2.2** del presente Regolamento, lo Sportello Unico, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'**articolo 21, comma 2, della L.R. 21/10/2004, n. 23**, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive, in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi lo Sportello Unico può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro **90** giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.
3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili non vincolati compresi nei centri storici e negli insediamenti storici, di cui rispettivamente agli **articoli A-7 e A-8 dell'allegato alla L.R. 24/3/2000, n. 20**, lo Sportello Unico, ai fini di provvedere sulla richiesta dell'interessato, acquisisce il parere della **CQ** circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al **comma 2**. Qualora il parere non venga reso entro **60** giorni dalla richiesta, lo Sportello Unico provvede autonomamente.
4. Qualora, ai sensi del **comma 2**, non si disponga la demolizione delle opere, è dovuto il contributo di costruzione di cui all'**articolo 27 della L.R. n. 31/2002**.

Art. 16.6 - Interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo ed altri interventi edilizi eseguiti in assenza o difformità dal titolo abilitativo.

1. Gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo sono rimossi o demoliti a cura e spese del responsabile dell'abuso entro il congruo termine, non superiore a **120** giorni, stabilito dal Responsabile dello **SUE** con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del Comune, tramite il servizio **LL.PP.** e a spese del responsabile dell'abuso.
2. Fuori dai casi di cui all'**art. 17.9** del presente Regolamento, lo Sportello Unico, su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito dell'avvenuta sospensione dei lavori, irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'**articolo 21, comma 2, della L.R. 21/10/2004, n. 23** e comunque non inferiore a **1.000,00** €, qualora accerti, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile. In tale ipotesi il Responsabile dello Sportello Unico può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro **90** giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.
3. Nei casi di cui al **comma 2**, è corrisposto il contributo di costruzione di cui all'**articolo 27 della L.R. 31/2002**, qualora dovuto.
4. La realizzazione degli interventi di cui all'**art. 2.8, comma 1, lettere a), e), h), j), i), m), n) e o)**, del presente Regolamento, eseguiti in assenza o in difformità dalla **DIA**, nonché il mutamento di destinazione d'uso senza opere, la demolizione senza ricostruzione e il restauro e risanamento conservativo su edifici non vincolati, eseguiti in assenza o in difformità dal titolo abilitativo, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi, determinata ai sensi dell'**articolo 21, comma 2, della L.R. 21/10/2004, n. 23** e comunque non inferiore a **1.000,00** €. In tale ipotesi il Responsabile dello **SUE** può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento più consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori.

Art. 16.7 - Sanzioni applicabili per la mancata denuncia di inizio attività.

1. La mancanza del titolo abilitativo per gli interventi che secondo la legge statale sono soggetti a **DIA**, non comporta l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'**articolo 44 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001**. Resta comunque salva, ove ne ricorrano i presupposti in relazione all'intervento realizzato, l'applicazione delle sanzioni di cui agli **articoli 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17 della L.R. 21/10/2004, n. 23**.

2. La **DIA** spontaneamente effettuata quando l'intervento è in corso di esecuzione, comporta il pagamento, a titolo di sanzione, della somma di **2.000,00 €**, fermo restando quanto previsto dall'**art. 17.2, comma 3**.

Art. 16.8 - Interventi eseguiti in base a permesso di costruire annullato.

1. In caso di annullamento del **PdC**, qualora non sia possibile in base a motivata valutazione, la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la restituzione in pristino, lo **SUE** applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato ai sensi dell'**articolo 21, comma 2, della L.R. 21/10/2004, n. 23**. La valutazione è notificata all'interessato dal Responsabile dello Sportello Unico e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.
2. L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del **PdC** in sanatoria di cui all'**art. 18.5** del presente Regolamento.

Art. 16.9 - Salvaguardia delle aree inedificabili e delle aree soggette a tutela.

1. Il Responsabile dello **SUE**, quando accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso, su aree assoggettate, da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti, a vincolo di inedificabilità o destinate ad opere e spazi pubblici ovvero ad interventi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla **Legge 18/04/1962, n. 167**, ordina l'immediata sospensione dei lavori e ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso di provvedere entro **90** giorni alla demolizione delle opere e al ripristino dello stato dei luoghi, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto in caso di inottemperanza, ai sensi del **comma 2**.
2. Nel caso di inottemperanza all'ordine di demolizione e di ripristino dello stato dei luoghi, si verifica l'acquisizione di diritto delle opere abusive e delle aree di pertinenza delle stesse a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo, fatto salvo quanto disposto dall'**art. 17.3, comma 6** del presente Regolamento. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi, a spese del responsabile dell'abuso. Nell'ipotesi di concorso di vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del Comune.
3. Qualora l'inizio o l'esecuzione di opere realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso contrasti con le previsioni di piani urbanistici adottati, che dispongano i vincoli di inedificabilità o di destinazione indicati al **comma 1**, il Responsabile dello Sportello Unico ordina l'immediata sospensione dei lavori, fino alla conclusione dell'iter approvativo, e, a seguito dell'approvazione del medesimo piano, ingiunge la demolizione delle opere secondo quanto disposto dallo stesso **comma 1**.
4. L'inizio o l'esecuzione di opere senza titolo o in difformità da esso su aree assoggettate alla tutela di cui al **Regio Decreto 30/12/1923, n. 3267** o su aree appartenenti ai beni disciplinati dalla **Legge 16/06/1927, n. 1766**, ovvero su aree di cui al **decreto legislativo 22/01/2004, n. 42**, comporta l'ordine di sospensione e di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi a cura e spese del responsabile dell'abuso. L'ordine è comunicato dal Responsabile dello **SUE** alle amministrazioni competenti alla tutela, le quali, in caso di inottemperanza, possono procedere in luogo del Comune alla demolizione e al ripristino.
5. Per le opere abusivamente realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'**articolo 13 del D.Lgs. 42/2004**, o su beni di interesse archeologico, nonché per le opere abusivamente realizzate su immobili soggetti a vincolo di inedificabilità assoluta in applicazione delle disposizioni della **Parte terza del D.Lgs. 42/2004**, il competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività culturali, su richiesta della Regione, della Provincia, del Comune o delle altre autorità preposte alla tutela, ovvero decorso il termine di **60** giorni dall'accertamento dell'illecito, procede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi.

Art. 16.10 - Salvaguardia degli edifici vincolati.

1. Il Responsabile dello **SUE**, qualora accerti l'inizio o l'esecuzione di opere, realizzate senza titolo o in difformità dallo stesso su edifici vincolati ai sensi della **Parte seconda del D.Lgs. 42/2004**, ordina la sospensione dei lavori e irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione pecuniaria da **2.000,00 a 20.000,00 €**, trasmettendo il provvedimento al competente organo periferico del Ministero per i beni e le attività

culturali, al fine dell'assunzione delle determinazioni di cui all'**articolo 160 dello stesso decreto legislativo**.

2. Qualora le opere abusive siano state eseguite su immobili vincolati in base alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali, il Responsabile dello **SUE** ordina la sospensione dei lavori e dispone, acquisito il parere della **CQ**, la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da **2.000,00** a **20.000,00** €. Su richiesta motivata dell'interessato presentata a seguito della avvenuta sospensione dei lavori, lo Sportello Unico irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere, determinato ai sensi dell'**articolo 21, comma 2, della L.R. 21/10/2004, n. 23**, qualora accertati, con apposita relazione tecnica, l'impossibilità della restituzione in pristino a causa della compromissione del bene tutelato. In tale ipotesi il Responsabile dello **SUE** può prescrivere l'esecuzione di opere dirette a rendere l'intervento consono al contesto ambientale, assegnando un congruo termine per l'esecuzione dei lavori. Il Responsabile dello Sportello Unico si pronuncia sulla richiesta entro **90** giorni, decorsi i quali la richiesta stessa si intende rifiutata.
3. Qualora le opere abusive siano state eseguite su edifici vincolati in base alla **Parte terza del decreto legislativo n. 42/2004**, lo **SUE**, acquisito il parere della **CQ**, provvede ai sensi dell'**articolo 167 del medesimo decreto legislativo** ed irroga, per l'illecito edilizio, una sanzione da **2.000,00** a **20.000,00** €.

Art. 16.11 - Demolizione di opere abusive.

1. La demolizione delle opere abusive e il ripristino dello stato dei luoghi, disposti dal Responsabile dello **SUE** in tutti i casi disciplinati dal **presente Titolo e dalla L.R. 23/2004**, sono attuati dal Comune, tramite il Servizio **LL.PP.**, entro il termine di **180** giorni dalla data di assunzione del provvedimento, sulla base di una valutazione tecnico-economica dei lavori approvata dalla Giunta comunale.
2. Il Comune può richiedere anticipazioni dei costi relativi agli interventi di demolizione delle opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi al fondo regionale di rotazione costituito ai sensi dell'**articolo 25 della Legge Regionale 21/10/2004, n. 23**.
3. Le opere di demolizione sono attuate con metodologie selettive finalizzate al recupero e al riuso. I materiali, derivanti dalle demolizioni non direttamente riutilizzabili sono conferiti ad impianti autorizzati per il recupero e il riciclaggio di materiali edili, ad eccezione di quelli che, per loro natura, devono essere conferiti direttamente ad impianti di smaltimento.
4. Al fine di agevolare l'esecuzione da parte del Comune dei provvedimenti di demolizione di opere abusive e di ripristino dello stato dei luoghi, adottati ai sensi della **L.R. 23/2004**, l'Amministrazione Provinciale seleziona, anche per distinti ambiti territoriali, le imprese alle quali il Comune può affidare direttamente la realizzazione dei relativi lavori.

Art. 16.12 - Certificato di destinazione urbanistica.

Art. 16.12.1 - Definizione.

1. Il certificato di destinazione urbanistica è l'atto che contiene le prescrizioni urbanistiche relative ad una determinata area indicata ed individuata nella richiesta ed è rilasciato in base alle disposizioni, modalità, tempi e fattispecie, stabiliti dall'**art. 30, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s. m. e i.**

Art. 16.12.2 - Richiesta.

1. L'avente titolo, i notai od i tecnici ufficialmente incaricati dall'avente titolo, sono legittimati a richiedere al **SUE** il rilascio del certificato di destinazione urbanistica.
2. La richiesta di certificato di destinazione urbanistica, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area oggetto dell'istanza, in particolare identificativi catastali ed estratto di mappa aggiornato, di data non anteriore a **3** mesi rispetto a quella della richiesta, con chiara individuazione dei mappali catastali per cui si richiede la certificazione.

Art. 16.12.3 - Rilascio e validità.

1. Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal **SUE** entro il termine perentorio di **30** giorni dalla data di ricevimento della domanda con allegato una copia dell'estratto di mappa presentato dal richiedente ed una copia dell'estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati.
2. Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per **1** anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente prima del suddetto termine.

Art. 16.13 - Autorizzazione paesaggistica.

Art. 16.13.1 - Definizione.

1. L'autorizzazione paesaggistica prevista dall'**art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i.⁵⁷**, è il provvedimento da richiedersi per i progetti comportanti alterazione dello stato dei luoghi e modifica dell'aspetto estetico delle aree tutelate individuate all'**art. 142 del citato D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i.** oppure oggetto di provvedimenti di tutela ai sensi degli **artt. 140, e 141** del medesimo decreto.

Art. 16.13.2 - Richiesta.

1. Il proprietario, il possessore o detentore a qualsiasi titolo dei beni di cui al precedente articolo, preliminarmente alla realizzazione delle opere di trasformazione degli stessi, presenta allo **SUE** domanda di autorizzazione paesaggistica corredata dalla seguente documentazione:
 - a. relazione paesaggistica redatta ai sensi del **DPCM 12/12/2005 (4 copie)**, con la descrizione degli elementi e dei caratteri paesaggistici del contesto interessato dall'intervento, dei livelli di tutela nell'area d'intervento, con illustrazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di tutela paesaggistica, mediante la descrizione degli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e degli elementi di mitigazione e di compensazione necessari;
 - b. planimetria della zona di intervento (**4 copie**) in scala 1:200 o 1:500 (stato di fatto e progetto) con indicazione delle distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati, delle quote planimetriche e altimetriche, delle specie arboree (con diametro del tronco a **1 mt** di altezza) ed arbustive, delle pavimentazioni, dei muri e delle recinzioni esistenti e di progetto;
 - c. elaborati grafici (**4 copie**) contenenti la rappresentazione (piante, prospetti e sezioni) degli interventi edilizi proposti (stato di fatto, progetto e sintesi degli interventi nella scala di rappresentazione adeguata all'intervento).
2. Dovranno essere presenti le quote degli infissi interni verticali, degli infissi esterni verticali, orizzontali, inclinati, le quote planimetriche e altimetriche ed indicate la destinazione d'uso, la superficie e l'altezza di ciascuno vano edilizio;
 - a. estratti della cartografia dello strumento urbanistico comunale vigente (**2 copie**), con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento;
 - b. estratto di mappa catastale (**2 copie**) scala 1:2000 con esatta indicazione del fabbricato/area oggetto di intervento;
 - c. documentazione fotografica a colori (**2 copie**) dei luoghi e/o del/dei fabbricato/i (si evidenzia l'inserimento dell'opera nel contesto) oggetto di intervento con esatta indicazione dei punti di presa;
 - d. sezioni ambientali con inserimento dell'opera di progetto;
 - e. rappresentazione tridimensionale del progetto con fotoinserimento.
3. A seguito della presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica, lo Sportello Unico comunica l'avvio del procedimento ed il responsabile dello stesso, ai sensi dell'**art. 7 della L. 241/1990 e s. m. e i.**
4. Entro il termine di **15** giorni dalla presentazione della richiesta il responsabile del procedimento provvede esclusivamente:

⁵⁷ Cfr. modifiche ed integrazioni al D.Lgs 42/2004 apportate con D.Lgs 26 marzo 2008 n. 63 (G.U. n. 84 del 9/4/2008).

- a. alla verifica dei presupposti di cui all'**art. 149, comma 1 del D. Lgs. 42/2004**, circa la non necessità dell'autorizzazione paesaggistica;
 - b. a verificare la completezza della documentazione presentata;
 - c. a verificare la regolare sottoscrizione degli elaborati di progetto e le dichiarazioni in ordine agli aspetti metrici, volumetrici, d'uso e prestazionali dell'opera, da parte di un tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto.
5. In caso di carenza documentale od irregolarità dei documenti presentati provvede a richiedere in un'unica soluzione l'integrazione documentale ovvero la regolarizzazione della domanda. La richiesta produce l'effetto della sospensione del termine di cui al **comma precedente**, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa, ovvero fino all'effettuazione degli accertamenti.
6. La richiesta di autorizzazione paesaggistica che non contenga la documentazione prevista è improcedibile. Decorsi inutilmente **60** giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione di cui al **comma precedente**, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

Art. 16.13.3 - Procedimento per il rilascio e validità⁵⁸.

1. Entro il termine di **15** giorni dalla data di presentazione della domanda, ovvero dalla data della sua regolarizzazione, il responsabile del procedimento richiede il parere alla **CQ**.
2. Entro **40** giorni dalla ricezione dell'istanza, viene espletata l'istruttoria tecnica previa:
 - a. verifica della compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico;
 - b. verifica della congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.
3. A seguito dell'istruttoria tecnica, delle verifiche di cui al **comma precedente** e dell'acquisizione del parere della **CQ**, il responsabile del procedimento entro, **40** giorni dalla ricezione dell'istanza, trasmette al soprintendente la documentazione presentata dall'interessato, accompagnata da una relazione tecnica illustrativa.
4. Dell'inizio del procedimento finalizzato al parere del Soprintendente, viene data comunicazione all'interessato ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di procedimento amministrativo.
5. Entro il termine di **45** giorni dal ricevimento della richiesta, completa della documentazione necessaria, il soprintendente rende il parere di competenza⁵⁹.
6. Entro **20** giorni dal ricevimento del parere di cui al **comma precedente**, il **SUE** rilascia l'autorizzazione ad esso conforme oppure comunica agli interessati il preavviso di provvedimento di diniego ai sensi dell'**art. 10bis della L. 241/1990 e s. m. e i.**
7. Decorso inutilmente il termine di cui al **comma 5**, senza che il Soprintendente abbia emesso il prescritto parere, il **SUE** può convocare una conferenza dei servizi ai sensi del **comma 9 del citato art. 146 del D. Lgs. 42/2004**, che si deve pronunciare entro il termine perentorio di **15** giorni. In ogni caso, decorsi **60** giorni dalla data di ricevimento degli atti da parte del soprintendente, il **SUE** provvede comunque alla determinazione in merito alla domanda di autorizzazione.
8. Decorso il termine di cui al **comma 6** precedente, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione paesaggistica in via sostitutiva alla Regione secondo quanto previsto al **comma 10 dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i.**
9. L'autorizzazione paesaggistica rilasciata diventa efficace decorsi **30** giorni dal suo rilascio ed è trasmessa in copia al soprintendente che ha reso il parere nel corso del procedimento nonché alla Regione ed agli altri enti pubblici territoriali interessati.
10. L'autorizzazione paesaggistica costituisce provvedimento autonomo e presupposto per il rilascio del **PdC**, o per l'efficacia della **DIA** e degli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico - edilizio; essa è valida

⁵⁸ Cfr. anche regime transitorio di cui all'**art. 159 del D. Lgs. 42/2004 e s. m. e i.**

⁵⁹ Cfr. **art. 146, del D.Lgs. 42/2004** così come sostituito dall'**art. 2, comma 1, lettera s)** del **D.Lgs 26/3/2008 n. 63** pubblicato sulla **G.U. n. 84 del 9/4/2008**.

per un periodo di **5** anni, scaduto il quale l'esecuzione dei lavori progettati è vincolata al rilascio di una nuova autorizzazione paesaggistica.

TITOLO II – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 17.1 - Tolleranze costruttive.

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusi, le difformità verificatesi in sede di costruzione e rilevate a processo edilizio concluso, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il **2%** delle misure indicate nel progetto approvato. In ogni caso non è mai considerabile nell'ambito della tolleranza una difformità dalla misura dichiarata superiore a **0,30 mt.**
2. La tolleranza di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa, all'allineamento dei fabbricati, per le misure lineari minime e massime, per la capacità edificatoria massima e per quanto riguarda gli aspetti metrici delle opere riguardanti il soddisfacimento dei requisiti definiti cogenti.
3. La tolleranza non è ammessa nel caso di beni culturali tutelati ai sensi del **Titolo I del D. Lgs. 42/2004.**

Art. 17.2 - Sistema sanzionatorio in materia edilizia.

1. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni in caso di accertamento di opere effettuate in difformità dagli strumenti urbanistici comunali, dal presente regolamento o dai titoli abilitativi rilasciati, e costituenti "abuso edilizio", si applica la disciplina prevista dal **Titolo IV del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e dalla L.R. 21/10/ 2004 n. 23.**
2. L'inosservanza al presente **RUE**, qualora costituisca esclusivo illecito amministrativo, è sanzionata ai sensi dell'**art. 7 bis del D.Lgs. 267/2000** (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali), secondo quanto previsto da apposito provvedimento comunale di definizione delle rispettiva sanzione.

Art. 17.3 - Conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato.

1. In tutti i casi di interventi su edifici o impianti preesistenti, la presentazione della domanda di **PdC** o della **DIA** è subordinata alla preliminare verifica di legittimità dello stato di fatto, sulla base del riscontro con documenti probanti quali il più recente titolo abilitativo (**PdC**, concessione o autorizzazione o **DIA** o licenza edilizia o domanda di concessione in sanatoria) riguardante l'immobile, o ancora, in mancanza, di qualsiasi documento autorizzativo, sulla base di documentazione catastale (pianche in scala 1:200).
2. La conformità dello stato di fatto allo stato autorizzato deve essere asseverata nella dichiarazione di conformità urbanistico-edilizia firmata dal progettista responsabile di cui, richiamando gli estremi degli atti autorizzativi o degli altri documenti probanti.
3. Nel caso che siano rilevate difformità riconducibili ai casi di prescrizione di abusi edilizi minori di cui all'**art. 17.2** alla domanda di **PdC** o alla **DIA** deve essere allegato un atto sostitutivo di notorietà, firmato dall'avente titolo, che dichiara che le difformità rientrano nei casi suddetti, essendo trascorso dalla loro esecuzione un periodo di tempo maggiore di quello minimo richiesto.
4. Nei casi che siano rilevate difformità non rientranti nei casi di cui all' **art. 17.2**, la domanda di **PdC** deve essere accompagnata, ovvero la **DIA** deve essere preceduta, dalla richiesta di sanatoria. È possibile richiedere il **PdC** o presentare una **DIA** a parziale sanatoria, in cui includere la descrizione delle opere difformi e quella delle nuove opere da eseguirsi. In tali titoli edilizi dovranno essere separatamente ed accuratamente individuate le opere soggette a sanatoria e quelle di nuovo intervento.

Art. 17.4 - Richiesta Permesso di costruire o DIA in sanatoria – Accertamento di conformità.

1. Nei casi di richiesta di **PdC** o **DIA** in sanatoria ai sensi dell'**art. 17 della L.R. 23/2004**, ove ricorrano le condizioni di legge, la richiesta è presentata allo Sportello unico dall'avente titolo, in conformità alle norme del presente Regolamento.

2. Alla richiesta debbono essere allegati, oltre alla documentazione ed agli elaborati di progetto di cui agli **artt. 4.7.3 e 4.8.2**, i seguenti documenti:
 - a. relazione descrittiva dell'intervento con riferimento alla sua conformità agli strumenti urbanistici generali e di attuazione approvati ed al non contrasto con quelli adottati, sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della richiesta di sanatoria;
 - b. elaborati grafici nei quali siano evidenziate le opere preesistenti regolarmente eseguite, e con grafia diversa le opere eseguite in parziale difformità;
 - c. dichiarazione della data di avvenuta esecuzione delle opere oggetto di sanatoria, per le quali si richiede la sanatoria.
3. Sulla richiesta di sanatoria il Responsabile dello Sportello unico si pronuncia entro i termini fissati dalla legge per i singoli titoli edilizi (**PdC o DIA**). Trascorsi inutilmente tali termini, la richiesta si intende accolta.

Art. 17.5 - Circolari esplicative.

1. Il Responsabile dello **SUE** può emanare circolari interpretative del presente Regolamento, con valore di interpretazione autentica delle norme in esso contenute.
2. Tali circolari saranno adottate attraverso l'emanazione di apposite "disposizioni tecnico-organizzative" del Responsabile dello Sportello Unico, e dovranno essere oggetto di presa d'atto da parte del Consiglio Comunale.

Art. 17.6 - Adeguamento alle norme sopravvenute, rinvio dinamico e clausola di cedevolezza.

1. Il **RUE** è sottoposto ad aggiornamento entro il termine di **90** giorni ogniqualvolta sia necessario ai fini del suo adeguamento a leggi o ad atti aventi forza di legge nazionali, ovvero a leggi ed a prescrizioni amministrative regionali. Le modifiche al testo del presente **RUE** che attengono esclusivamente al mero recepimento di normative sopravvenute sia di rango nazionale sia regionale, senza alcuna discrezionalità comunale, sono apportate tramite provvedimento dirigenziale del Responsabile dello **SUE**⁶⁰.
2. Ogni modifica del **RUE** comporta l'obbligo della sua ristestura in forma di testo coordinato. Le prescrizioni del presente **RUE** e il loro campo di applicazione possono essere modificate solo in modo esplicito ed attraverso i seguenti atti:
 - a. variante generale o specifica al presente **RUE**;
 - b. altri regolamenti comunali per la cui approvazione siano state osservati gli adempimenti circa le forme di deposito pubblicità e partecipazione previsti dall'**art. 33 della L.R. 20/2000**;
 - c. variante al **PSC** comprensiva di modificazioni al presente **RUE**.;
 - d. esclusivamente nei casi disciplinati dal **secondo capoverso del comma 1**, tramite provvedimento dirigenziale del Responsabile dello **SUE**.
3. Le norme di rango superiore a quelle del presente Regolamento sopravvenute, qualora sufficientemente dettagliate, trovano immediata applicazione, anche nelle more dell'aggiornamento di cui al **comma 1**, sia nel caso di carenza del Regolamento sia per le parti di esso che risultino essere in contrasto.
4. Al fine di evitare la duplicazione di norme, di nozioni e concetti giuridici già previsti da disposizioni di legge dello Stato e della Regione Emilia Romagna, in materia di iniziativa, fasi del procedimento, conferenza dei servizi, sportello unico, collaborazione tra privati e Comune, accesso agli atti, vigilanza e sanzioni edilizie, approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, si rinvia alle disposizioni di legge, statale e regionale, nel tempo vigenti, nel rispetto del principio di gerarchia delle fonti e dei principi dell'ordinamento.

⁶⁰ Ex art. 107 D. Lgs. 267/2000 e s. m e .i.

Art. 17.7 - Incentivi in rapporto al soddisfacimento dei requisiti volontari.

1. In base al **punto 1.6.4 della delibera di Consiglio regionale 849/1998**, relativamente a costruzioni bioclimatiche, ecologiche o realizzate con tecnologie alternative e non inquinanti è possibile applicare degli sconti sugli oneri di urbanizzazione secondaria (**U2**).
2. Condizione necessaria per poter accedere agli incentivi è l'acquisizione, in sede preliminare alla progettazione, dei dati sugli "agenti fisici caratteristici del sito" in cui si interviene (clima igrotermico e precipitazioni, disponibilità di fonti energetiche rinnovabili, disponibilità di luce naturale, clima acustico, radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, limitatamente ai campi elettromagnetici). I dati vanno riferiti ad un intorno opportunamente individuato dal progettista, più ampio dell'area oggetto dell'intervento (almeno a scala di complesso insediativo).
3. Poiché fare edilizia bioclimatica ed ecosostenibile significa soddisfare un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, a ridurre il consumo di acqua e di altre risorse naturali, a favorire l'impiego di materiali compatibili con il sistema ambientale e non nocivi alla salute dell'uomo, si vuole incentivare la soddisfazione organica di questi requisiti con un premio di sinergia (c), che tenga quindi in considerazione l'integrazione del rispetto di più requisiti facenti parte organica del raggiungimento di un unico obiettivo.
4. Ad ogni requisito riferibile all'obiettivo da raggiungere viene attribuito un punteggio (a), riportato nella prima colonna della tabella seguente, in considerazione anche al premio sinergia (c) viene assegnato un punteggio totale (a + c), che è proporzionale quindi al contributo di ciascun requisito riferito allo sconto complessivo sull'onere di **U2** ammesso dal Comune con proprio atto deliberativo comunque entro il limite del 50% fissato al **punto 1.6.4 della del. C.R. 849/1998**.

Requisito	Peso proposto Punti (a)	Premio di sinergia (c)	Totale Punti (a) + (c)
6.1 Controllo dell'apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo 6.2 Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale	6		
6.4 Protezione dai venti invernali 6.5 Ventilazione naturale estiva	4		
Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.4, 6.5 (a+ c)	(10)	(5)	15
6.3 Risparmio energetico nel periodo invernale	12		
6.6 Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva	8		
Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i RV 6.3 e 6.6 (a + c)	(20)	(5)	25
Totale con un ulteriore premio di sinergia di 10* punti se vengono soddisfatti in blocco i RV 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6 (a + c)	(30)	(10) + (10)	(30) + (10) + (10)
8.1 Riduzione del consumo di acqua potabile	6		
8.2 Recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture	6		
8.3 Recupero, per usi compatibili, delle acque grigie	6		
Totale con un premio di sinergia di 7 punti se vengono soddisfatti i RV della famiglia 8 (a) + (c)	(18)	(7)	25

9.1 Controllo delle emissioni nocive nei materiali delle strutture, degli impianti e delle finiture	8		
9.2 Asetticità	4		
9.3 Riciclabilità dei materiali da costruzione	8		
Totale con un premio di sinergia di 5 punti se vengono soddisfatti i R.V. della famiglia 9 (a) + (c)	(20)	(5)	25
Totale generale	(68)	(32)	100

Art. 17.8 - Diritto di accesso agli atti ed alle informazioni.

1. Al fine di assicurare la trasparenza dell'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale è riconosciuto il diritto di accesso ai documenti amministrativi ai sensi dell'**art. 22 e seguenti della L. 241/1990** e del **D.Lgs. 24/02/1997, n. 39** "Attuazione della direttiva 90/313/CEE, concernente la libertà di accesso alle informazioni in materia di ambiente", ai sensi del quale "le autorità pubbliche sono tenute a rendere disponibili le informazioni di cui sopra a chiunque ne faccia richiesta, senza che questi debba dichiarare il proprio interesse" per tutti gli atti di natura ambientale, territoriale e urbanistico-edilizia assunti dal Comune.
2. Valgono inoltre le disposizioni dettate dal **D.P.R. 12/04/2006, n. 184** "Regolamento recante disciplina in materia di accesso ai documenti amministrativi".
3. Il diritto di accesso agli atti urbanistico - edilizi di competenza dello **SUE** si esercita nelle forme e con le modalità stabilite dal Regolamento Comunale sul diritto di accesso dei cittadini ai provvedimenti e documenti amministrativi ed alle informazioni, il quale individua altresì le spese di riproduzione da porre a carico dei richiedenti per l'estrazione di copie degli atti.

Art. 17.9 - Norme transitorie.

1. Le norme del presente **RUE** non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono quindi sottoposti alla disciplina previgente, purché siano completati entro i termini di validità dei relativi titoli edilizi.
2. I **PdC** rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente **RUE** e le **DIA** presentate almeno **30** giorni prima della data di adozione del presente **RUE**, ancorché in contrasto con le previsioni dello stesso, mantengono la propria efficacia purché i lavori previsti vengano iniziati prima della data di entrata in vigore del presente **RUE** e siano terminati nei termini fissati dagli stessi provvedimenti autorizzatori o dalla legge.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi (Piani per l'Edilizia Economica e Popolare, Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica e privata, ecc.) già approvati alla data di adozione del presente **RUE**, in conformità al **PRG** previgente, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di approvazione degli strumenti stessi ovvero dalla legislazione in materia. In particolare, nei comportamenti già soggetti ad intervento urbanistico attuativo approvato anche se non attuato, restano confermate le condizioni di intervento ed i parametri edificatori previsti dai Piani Particolareggiati vigenti e dalle relative convenzioni approvate, fino allo scadere dei termini fissati in convenzione per la loro realizzazione dal **PSC**. Allo scadere di tale termine le aree saranno assoggettate alla disciplina delle **NTA** del **PSC**.