



Comune di Coriano

Provincia di Rimini



Delibera di approvazione C.C. n 26 del 30/06/2003

Delibera di integrazione C.C. n 56 del 24/06/2008

Delibera di integrazione C.C. n 79 del 23/11/2009

Delibera di integrazione C.C. n 04 del 03/02/2014

Atto di aggiornamento determina n. _____ ai sensi dell' art. 18-bis della L.R. 20/2000

Testo senza revisioni evidenziate allegato B

Ufficio Urbanistica

Il Responsabile dell'Area Governo del Territorio

Arch. Danilo Donati

INDICE

TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....	6
<i>ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO</i>	6
<i>ART. 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</i>	6
<i>ART. 3 TITOLO ABILITATIVO</i>	8
<i>ART. 4 INTERVENTI SOGGETTI A CIL COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI. INTERVENTI SOGGETTI A SCIA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'</i>	8
<i>ART. 5 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	9
<i>ART. 6 ULTERIORI INTERVENTI</i>	9
<i>ART. 7 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI</i>	9
<i>ART. 8 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI</i>	9
<i>ART. 9 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO</i>	9
<i>ART. 10 INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI</i>	10
TITOLO II: COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO	11
<i>ART. 11 DEFINIZIONE E COMPITI</i>	11
<i>ART. 12 COMPOSIZIONE E NOMINA</i>	11
<i>ART. 13 FUNZIONAMENTO</i>	11
TITOLO III: VALUTAZIONE PREVENTIVA	14
<i>ART. 14 DEFINIZIONE</i>	14
<i>ART. 15 COMUNICAZIONE</i>	15
TITOLO IV: PERMESSO DI COSTRUIRE	16
<i>ART. 16 OGGETTO</i>	16
<i>ART. 17 RESPONSABILITA'</i>	16
<i>ART. 18 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO</i>	16
<i>ART. 19 DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	17
<i>ART. 20 PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PROGETTI</i>	18
<i>ART. 21 CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	18
<i>ART. 22 ATTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE</i>	19
<i>ART. 23 DECADENZA E ANNULLAMENTO</i>	20
TITOLO V: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)	21
<i>ART. 24 PROCEDURA E DOCUMENTAZIONE</i>	21
<i>ART. 25 PROCEDURA PER IL CONTROLLO DELLE D.I.A.</i>	21
TITOLO VI : DISPOSIZIONI VARIE	22
<i>ART. 26 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA</i>	22
<i>ART. 27 VOLTURE</i>	22
<i>ART. 28 PUBBLICITA' DELLE D.I.A E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E RICHIESTA DI RIESAME</i>	22
<i>ART. 29 OPERE PUBBLICHE</i>	22
<i>ART. 30 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI</i>	23

ART. 31 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE	23
ART. 32 CONDUZIONE DEL CANTIERE.....	24
ART. 33 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI.....	24
ART. 35 VARIANTI AI PROGETTI.....	25
ART. 36 DEFINIZIONE.....	26
ART. 37..... PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA	
ART. 38 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA. RICHIESTA	31
ART. 39 APPROVAZIONE	31
TITOLO VIII: CONCLUSIONE DEI LAVORI.....	32
ART. 40 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'	32
ART. 41 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA.....	32
ART. 42 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI.....	32
ART. 43 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ.....	32
ART. 44 SCHEDE TECNICHE PER AMBIENTI DI LAVORO	33
PARTE QUARTA	34
NORME PARTICOLARI	34
TITOLO I: TUTELA DELL'AMBIENTE.....	34
ART. 45 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE	34
ART. 46 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE	34
ART. 47 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE	35
ART. 48 PROGETTAZIONE ECOLOGICA	35
ART. 48.1 REQUISITI PER L'INSERIMENTO DI IMPIANTI PER IL RISPARMIO E L'OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE.....	36
TITOLO II: PRESCRIZIONI VARIE	40
ART. 49 MISURE MINIME DEGLI ORGANISMI ABITATIVI.....	40
ART. 50 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA.....	41
ART. 51 FACCIAE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO	41
ART. 52 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIAE.....	42
ART. 53 ALLINEAMENTI.....	42
ART. 54 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI	43
ART. 55 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	43
ART. 56 NUMERAZIONE CIVICA	43
ART. 57 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ECC.	44
ART. 58 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE	44
ART. 59 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI	44
ART. 60 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI.....	45
ART. 61 RECINZIONI.....	45
ART. 62 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	47

TITOLO III: NORME PER I SOLI EDIFICI RURALI	48
<i>ART. 63 NORME GENERALI</i>	48
<i>ART. 64 LOCALI DI ABITAZIONE</i>	48
<i>ART. 65 IMMOBILI DESTINATI ALL'AGRITURISMO</i>	48
<i>ART. 66..... LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE - LOCALI PER SERVIZI AGRICOLI</i>	
<i>ART. 67 SERVIZI IGIENICI, DOCCE, BAGNI, POZZI NERI</i>	50
<i>ART. 68 AGEVOLAZIONI ED INCENTIVI PER IL RECUPERO DELLE ACQUE IN EDILIZIA</i>	50
PARTE QUINTA.....	52
REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE	52
TITOLO I: DEFINIZIONI E CONTENUTI	52
<i>ART. 69 ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI</i>	52
<i>ART. 70 REQUISITI</i>	52
<i>ART. 71 CONTENUTO DEL REQUISITO</i>	54
<i>ART. 72 CLASSIFICAZIONE DEI REQUISITI</i>	54
<i>ART. 73 MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI</i>	54
<i>ART. 74 REQUISITI E TIPI DI INTERVENTO</i>	54
<i>ART. 75 REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI</i>	54
PARTE SESTA	55
DISPOSIZIONI FINALI.....	55
TITOLO I: SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	55
<i>ART. 76 TOLLERANZE</i>	55
<i>ART. 77 PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI</i>	55
<i>ART. 78 SANZIONI</i>	55
<i>ART. 79 ENTRATA IN VIGORE</i>	56
<i>ART. 80 NORME TRANSITORIE</i>	56

Premesse

1. L'atto è redatto per assicurare la certezza del diritto individuando in modo puntuale le previsioni che sono abrogate per l'applicazioni delle normative di cui all'art. 18-bis, comma 1 della LR 20/2000 che trovano diretta applicazione
2. L'ambito legislativo di riferimento del presente Regolamento Edilizio, è costituito dalla legislazione statale e regionale, in particolare dal D.P.R. 380/01, dalla L.R. 20/2000 e dalla legge L.R. 15/2013 e s.m.i. e L.R. 23/2004
3. In ottemperanza al principio di non duplicazione delle norme, di cui all'art. 18-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., il presente R. E. si limita, nei casi in cui sia necessario, al richiamo della sovraordinata normativa vigente, nella quale sono da includere anche gli atti di coordinamento tecnico regionali
4. Le disposizioni caratterizzate da un contenuto prescrittivo puntuale che non necessitano, per la sua piena efficacia, di ulteriori provvedimenti attuativi, contenute nella PARTE TERZA dell' "*Atto di coordinamento tecnico regionale per la semplificazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, attraverso l'applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, lr deliebrazione 20/2000)*". D.G.R. n° 994 del 7/7/2014 trovano diretta applicazione.

Trovano diretta applicazione le definizioni e le modalità di calcolo dei parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dalla DAL n. 279 del 2010, e s.m.i..

PARTE PRIMA

TITOLO I - NORME PRELIMINARI

ART. 1 OGGETTO E CONTENUTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.¹
2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.
3. In particolare il R.E. definisce:
 - a) abrogato
 - b) le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio;
 - c) i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
 - d) abrogato
 - e) abrogato
 - f) abrogato
 - g) abrogato
 - h) le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.
3. Il R.E. contiene norme di carattere regolamentare, che sono da applicarsi in sintonia e nelle casistiche previste dal Piano Regolatore Generale; il Piano Regolatore Generale è il solo strumento atto a definire il diritto di edificare nelle diverse zone del territorio comunale, o il diritto di modificare l'esistente, è altresì l'unico strumento atto a prescrivere le modalità di intervento sugli edifici.

ART. 2 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

1. Nel presente articolo sono riportati quei parametri non contenuti nella tabella di cui all'allegato A DAL 279/2010.
 2. Per mantenere l'attuale definizione nel calcolo delle altezze e la verifica della posizione dei piani la dicitura di "terreno circostante" (dicitura Regionale
-

DAL279/2010) equivale all'andamento naturale del terreno (il calcolo dell'altezza massima dall'andamento naturale del terreno è una disposizione di salvaguardia dell'immutato "dimensionamento" del PRG ai sensi dell'art.57 della legge regionale 15/2013).

1- Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda complessiva (Sul) degli edifici, esistenti e di progetto, e la superficie territoriale del comparto di attuazione. Esso indica pertanto la superficie utile lorda (Sul) massima costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St) mediante la formula: $Ut = Sul/St$ (mq/mq)

2 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)

E' il rapporto tra la superficie utile lorda complessiva (Sul) dell'edificio, esistente o di progetto, e la superficie fondiaria del lotto edificabile. Esso indica pertanto la superficie utile lorda (Sul) massima costruibile per ogni metro quadro di superficie fondiaria (Sf) mediante la formula: $Uf = Sul/Sf$ (mq/mq).

3 - Superficie per standards urbanistici (Ssu)

1. E' la superficie delle aree destinate al soddisfacimento degli standards urbanistici per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 18 delle N.d.A. del P.R.G., quali aree a verde di urbanizzazione primaria e parcheggi e per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. Per aree (Ssu) si intendono aree che, salvo diversa indicazione del PRG, devono essere sistemate con manto erboso, essenze arbustive ed arboree secondo quanto previsto agli artt. 100 e 101 delle N.d.A. del P.R.G., nonché con attrezzature per la fruizione, il riposo, la ricreazione, il gioco. Esse possono comprendere parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili che percorrono le aree a verde; mentre non sono computabili come (Ssu) aiuole spartitraffico, marciapiedi e aree sistemate a verde o alberate lungo le strade di larghezza inferiore a m. 5.

4 - Aree a destinazione pubblica (Apu)

E' la superficie delle aree destinate, all'interno degli ambiti perimetrati a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) nelle tavole di progetto del PRG, ad utilizzo pubblico; tali aree sono costituite dalle superfici per standard urbanistici (Ssu), dalle superfici destinate a opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.18, comma 1 delle N.d.A. del PRG e dalle Superfici Extra (Se).

5 - Superfici Extra (Se)

1. E' la superficie delle aree destinate, all'interno degli ambiti perimetrati a Piani Urbanistici Attuativi (PUA) nelle tavole di progetto del PRG, ad acquisizione pubblica.

2. Tali aree pubbliche sono acquisite dall'Amministrazione Comunale tramite cessione bonaria, ad un prezzo pari al valore agricolo delle stesse, concordato con i proprietari in sede di stipula della convenzione per l'attuazione delle previsioni di PUA. In alternativa può essere concordata la cessione gratuita di una terzo dell'area rimanendo la restante parte in proprietà come area agricola; deve essere comunque assicurata con il PUA la dotazione minima di aree per standards prevista dalle norme di legge.

3. Esse possono essere destinate sia ad integrare la dotazione di servizi pubblici e di infrastrutture pubbliche, sia a Superficie Fondiaria destinata agli usi previsti dal PRG per i singoli ambiti cui ineriscono. Nel caso in cui tale destinazione porti ad

un aumento del carico urbanistico (Cu), dovranno essere soddisfatte le relative dotazioni di standard urbanistici previsti dall' art.46 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

6 - Campo edificatorio (Ce)

Si definisce "campo edificatorio" quella parte della superficie fondiaria (Sf) all'interno della quale vanno realizzate le superfici edificate consentite dall'applicazione dell'(Ut) o dell'(Uf) relativi ai perimetri di piani attuativi o ai singoli azzonamenti indicati nelle planimetrie di progetto del P.R.G..

7 - Densità arborea

E' rappresentata dal numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento (St) o (Sf) specificata dalle presenti norme.

8 - Densità arbustiva

E' rappresentata dal numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento (St) o (Sf) specificata dalle presenti norme.

(nota: il presente art. 2 comprende le definizioni dell'art. 2 bis (eliminato) introdotte con delibera di C.C. n 04 del 03/02/2014)

ART. 3 TITOLO abilitativo

1. I titoli abilitativi edilizi sono quelli previsti dalle normative nazionali e regionali in materia.
2. Fuori dai casi di cui al presente articolo, le attività edilizie, anche su aree demaniali, sono soggette a titolo abilitativo e la loro realizzazione è subordinata, salvi i casi di esonero, alla corresponsione del contributo di costruzione.
3. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I titoli abilitativi non incidono sulla titolarità della proprietà e di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati a seguito del loro rilascio ovvero a seguito della loro presentazione del decorso del termine per l'inizio dei lavori. Essi non comportano limitazioni dei diritti dei terzi.
4. La legge stabilisce le opere che rientrano nell'attività edilizia libera per le quali non vi è obbligo di preventiva comunicazione al SUE.

ART. 4 INTERVENTI SOGGETTI A CIL Comunicazione di inizio lavori. INTERVENTI SOGGETTI A SCIA Segnalazione Certificata di Inizio Attività'

1. La legge stabilisce le procedure per le opere edilizie sottoposte a preventiva Comunicazione di inizio lavori (CIL) e Segnalazione Certificata di Inizio Attività(Scia).
2. La C.I.L. e la SCIA devono essere depositate con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n° 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..

ART. 5 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1 La legge stabilisce le procedure per le opere edilizie sottoposte a Permesso di Costruire.
- 2 La richiesta di Permesso di Costruire deve essere redatta con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n° 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..

ART. 6 ULTERIORI INTERVENTI

Abrogato

ART. 7 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

La definizione degli interventi edilizi è disciplinata dall'Allegato richiamato dall'art. 9 co. della LR 15/13 s.m.i. che recepisce le definizioni del DPR 380/01 s.m.i..

ART. 8 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

1. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti sono normati dalla Legge Regionale n. 11 del 6 aprile 1998, "*Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti*" s.m.i..

ART. 9 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. abrogato.
2. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o, indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale, attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
3. abrogato.
4. Il mutamento di destinazione d'uso con opere è soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale è connesso.
5. abrogato
6. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i

requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale è esente dal pagamento del contributo di costruzione. Gli interessati dovranno comunicare al Comune la variazione avvenuta allegando copia degli atti catastali.

7. abrogato.

ART. 10 INTERVENTI RELATIVI ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
 - cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari si rinvia Regolamento delle Insegne dell'Amministrazione Comunale ;
 - vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici si rinvia alla Legge Regionale 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento luminoso e di risparmio energetico) e alla Deliberazione Della Giunta Regionale 18 novembre 2013, n. 1688 (Nuova direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della legge regionale n. 19/2003 recante Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico);
 - cabine di pubblici servizi (cabine telefoniche, cabine Enel, etc.);
 - manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
 - abrogato-
 - manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne si rinvia al Regolamento dei Passi carrai ;
 - abrogato
 - muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
 - abrogato;
 - depositi di materiali a cielo aperto;
 - edilizia funeraria.

TITOLO II: COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO

ART. 11 DEFINIZIONE E COMPITI

abrogato

Si rimanda all'art n.6 della legge regionale n.15/2013

I pareri per i restanti interventi edilizi o urbanistici non compresi nei commi precedenti sono rilasciati da un'apposita Conferenza dei Servizi, istituita con successiva delibera di G.C., cui fanno parte esclusivamente i tecnici interni dell'Amministrazione Comunale.

ART. 12 COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, ai sensi della L.R. 15/2013 è un organo tecnico ed è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta:
 - a) abrogato;
 - b) da n. 5 membri, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, scelti su terne proposte dagli ordini o collegi professionali degli architetti, degli ingegneri, dei geologi, dei geometri e dei periti industriali;
 - c) da n. 3 membri, scelti tra esperti in urbanistica, tutela dell'ambiente, difesa del suolo e bellezze naturali e architettonici. Non possono far parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio resta in carica tre anni ed i suoi componenti possono essere confermati consecutivamente una sola volta.
3. I membri che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
4. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
5. Segretario della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, senza diritto di voto, è un funzionario dell'Ufficio tecnico comunale all'uopo designato.

ART. 13 FUNZIONAMENTO

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione per

la qualità architettonica e il paesaggio sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, se intervengono tre componenti, tra cui il Presidente ed almeno un esperto, come all'art. 17 comma 1 lettera c. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

2. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a) convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b) necessità di sopralluogo.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, la quale decide in merito a maggioranza.

Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro 30 giorni dal ricevimento degli atti, trasmessi dal responsabile del procedimento alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

3. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime i seguenti pareri:

- a) parere favorevole;
- b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
- c) parere sospeso in attesa di supplemento istruttoria;
- d) parere contrario motivato.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

4. I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.

5. E' presente ai lavori della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio il tecnico comunale che ha curato, nei modi previsti al successivo Titolo III del presente R.E., l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.

6. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da almeno 2 commissari, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sulla documentazione relativa al progetto la

dicitura: “Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio” completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente e di tutti i commissari presenti alla riunione. I pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all’Albo pretorio.

TITOLO III: VALUTAZIONE PREVENTIVA

ART. 14 DEFINIZIONE

1. Abrogato (art. 21 della L.R. 15/2013).
2. Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime, su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico in sostanza sull'ammissibilità dell'intervento dell'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.
3. I documenti da presentare per il parere preventivo sono:
 - a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
 - b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
 - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
 - e) tavole di progetto; in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati circostanti, delle nuove edificazioni, delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare e del loro collegamento funzionale o fisico con quelle esistenti limitrofe al lotto, con indicazione delle alberature da porre a sedime; in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni; possono essere eventuali allegate rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme.
 - f) estratto del P.R.G., con evidenziato, tramite colorazione, l'immobile in oggetto, timbrato e firmato dal tecnico progettista.
4. abrogato.

5. abrogato
6. abrogato.
7. Il parere preventivo è obbligatorio negli interventi su immobili oggetto di modalità di intervento prescritto.

ART. 15 COMUNICAZIONE

1. Il parere preventivo è comunicato dal Responsabile del Servizio al richiedente, entro 45 giorni dalla richiesta, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione, da richiedersi entro 15 giorni dal ricevimento.
2. abrogato
3. abrogato
4. La valutazione verrà archiviata trascorsi 90 giorni dalla mancata trasmissione della documentazione integrativa.

TITOLO IV: PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 16 OGGETTO

1. Il permesso di costruire deve essere richiesto allo Sportello unico per le opere edilizie previste all'art.17, LR 15/2013,
2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 54 del D.lgs 267/2000, non è richiesto il permesso di costruire , limitatamente alle opere ingiunte.
3. Il permesso di costruire non è altresì richiesto per l'esecuzione di provvedimenti o sentenze dell'autorità giudiziaria emessi in sede civile o penale.
4. Il permesso di costruire può essere:
 - a) gratuito, nei casi previsti dalla legge;
 - 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 a richiesta di integrazione sostanziale;
 - c) convenzionato.

ART. 17 RESPONSABILITA'

1. La responsabilità per il raggiungimento degli obiettivi per l'ottenimento del permesso di costruire, nel rispetto delle leggi, dei regolamenti, del vigente P.R.G., di vincoli, ricade in capo al progettista; lo Sportello unico competente si limita a verificare se sono sottoscritti i calcoli dal progettista e che sia presente la documentazione necessaria e non entra, di conseguenza nel merito del raggiungimento degli obiettivi e delle soluzioni proposte.
2. Al fine del controllo del raggiungimento degli obiettivi e delle soluzioni proposte di cui al precedente comma, gli Uffici comunali procederanno ad una verifica a campione sul permesso di costruire come specificato nel successivo articolo sulle procedure per il rilascio dei progetti.

ART. 18 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO

La legge stabilisce le figure giuridiche aventi titolo a richiedere e ottenere il Permesso di costruire ovvero al deposito della Segnalazione certificata di inizio attività oppure della Comunicazione di inizio lavori.

ART. 19 DOMANDA E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La richiesta di rilascio del Permesso di Costruire deve essere redatta con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n° 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..

abrogato.

- m) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
 - m1) planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola;
 - m2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
 - m3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
- l) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- o) abrogato

3. Per le opere di urbanizzazione:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
 - rilievo del verde;
 - costruzioni e manufatti esistenti;
 - elettrodotti e cabine elettriche esistenti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
 - viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto (n. 8 copie), in rapporto 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 sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili (n. 8 copie), 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;
- e) progetto particolareggiato ed esecutivo della cabina Enel MT/BT (ove prevista), per il quale il richiedente dovrà presentare apposito parere favorevole del servizio Igiene Pubblica e della sezione ARPA competenti per territorio come anticipazione di quanto previsto dall'art. 4 della L.R. 10/93.

- f) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- g) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d), e), f), g) devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

- 4. Abrogato in riferimento e applicazione del D.Lgs. 152/06 e **ss.mm.ii.**
- 5. Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 290) e devono 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 il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.
- 6. La richiesta edilizia 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.

ART. 20 PROCEDURE PER IL RILASCIO DEI PROGETTI

- 1. Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è normato dall'art. 18 della L.R. 15/2013 s.m.i..

ART. 21 CARATTERISTICHE ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1. abrogato
Le caratteristiche ed efficacia del Permesso di Costruire sono contenute nell'art. 19 della L.R. 15/2013 s.m.i..
- 2. abrogato
- 3. abrogato
- 4. abrogato
- 5. abrogato
- 6. abrogato
- 7. abrogato.
- 8. abrogato.

ART. 22 ATTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. L'atto del permesso di costruire deve contenere:
 - a) gli estremi della richiesta e del Permesso di Costruire;
 - b) le generalità ed il codice fiscale del titolare del Permesso di Costruire;
 - c) la descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante del Permesso di Costruire;
e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
 - d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
 - e) gli estremi del documento attestante il titolo di legittimazione del richiedente il Permesso di Costruire;
 - f) gli estremi di approvazione dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale il Permesso di Costruire è subordinato;
 - g) gli estremi delle deliberazioni del Consiglio Comunale di determinazione dell'entità e delle modalità di pagamento del contributo di concessione;
 - h) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
 - i) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle Commissioni Consultive Comunali; qualora le decisioni del Responsabile dell'Area Governo del Territorio non siano conformi a tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
 - l) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori (art.19 co. 2 LR 15/2013) ;
 - m) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;
2. Ove necessaria, fa parte integrante del permesso di costruire anche la convenzione, da redigersi e da trasciversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.
3. Il permesso di costruire deve altresì menzionare l'obbligo del titolare:
 - di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
 - per le opere in cemento armato od a struttura metallica, il rispetto della L.R. 19/2008 ;
 - 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 sottoscriverlo prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
 - di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi del permesso di costruire, del committente, del progettista, del

- direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
 - di richiedere le eventuali visite di controllo;
 - di designare il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, ove necessario;
 - di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
 - di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
 - di concordare con l'Ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali colori, dettagli di arredo urbano..;
 - di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
 - di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data di ultimazione sottoscritta anche dal direttore dei lavori;
 - di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 23 e 25 della LR 15/2013 con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.
4. L'atto con il quale viene rilasciato il permesso di costruire può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

ART. 23 DECADENZA E ANNULLAMENTO

1. Il titolare decade dal permesso di costruire nei seguenti casi:
 - a) mancato ritiro entro il termine;
 - b) abrogato rif. art. 19 della L.R. 15/2013 s.m.i..
 - c) abrogato rif. co.6 art. 19 della L.R. 15/2013 s.m.i..
2. La decadenza viene dichiarata dal Responsabile dell'Area Tecnica con apposito atto e notificata agli interessati.
3. abrogato rif. co.5 art. 19 della L.R. 15/2013 s.m.i..
4. Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dall'art 19 L.R. 15/2015 s.m.i..
5. I permessi di costruire assentiti per decorrenza dei termini, sono annullati nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Responsabile dell'Area Tecnica procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 giorni per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.

TITOLO V: SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA' (SCIA)-

ART. 24 PROCEDURA E DOCUMENTAZIONE

- 1 La Segnalazione certificata di inizio attività deve essere redatta con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n. 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..
- 2 La legge stabilisce le procedure relative alle opere edilizie sottoposte a preventiva
- 3 Comunicazione di inizio lavori (art.7 LR 15/2013)
- 4 La C.I.L. deve essere depositata con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n. 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..

abrogato

ART. 25 PROCEDURA PER IL CONTROLLO

- 1 Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 76 del 27.01.14 relativo ai "Criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo ed alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate" e s.m.i..

abrogato

TITOLO VI : DISPOSIZIONI VARIE

ART. 26 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA

1. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'art. 20 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 s.m.i..
abrogato

ART. 27 VOLTURE

1. I titoli edilizi abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso i soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del titolo edilizio abilitativo rilasciato, facendone apposita domanda al Responsabile dell'Area ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

ART. 28 PUBBLICITA' DELLE D.I.A E DEI PERMESSI DI COSTRUIRE E RICHIESTA DI RIESAME

1. L'elenco mensile delle S.C.I.A. e dei Permessi di costruire rilasciate va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.
2. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013, La legge 241/1990 e il Regolamento di accesso ai documenti amministrativi Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale. Chiunque può prendere visione, presso lo sportello unico dell'edilizia dei permessi di costruire o S.C.I.A il diritto di visione degli atti tecnici ed amministrativi comprende anche il diritto di estrarre copie, le quali verranno rilasciate, previa richiesta scritta e verso la corresponsione dei diritti di copia, di segreteria e con versamento dell'imposta di bollo, se la richiesta concerne documenti in copia dichiarata conforme all'originale.
3. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'art. 27 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013.

ART. 29 OPERE PUBBLICHE

1. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'art. 10 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 s.m.i..

ART. 30 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI

1. Il titolare di permesso di costruire deve comunicare al Responsabile dello Sportello unico per l'edilizia la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
2. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 15 giorni.
3. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) abrogato
 - b) abrogato
 - c) abrogatodeve essere depositata con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n. 993 del 07/07/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..

ART. 31 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale che svolge tale attività avvalendosi dell'ufficio abusi edilizi e delle strutture sanitarie territoriali.
2. Il titolo edilizio abilitativo e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune e, quando dovuto, dal Servizio Difesa del Suolo (ex Genio Civile), devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo edilizio abilitativo rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, degli installatori, completi degli indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
4. Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato si procederà ai termini della legge regionale n. 23 del 2004.
5. Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.
6. abrogato
7. Il controllo, effettuato anche a campione, deve riguardare almeno una percentuale del 30 per cento degli interventi edilizi eseguiti o in corso di realizzazione, sia che si tratti di S.C.I.A. che di Permesso di costruire.

8. Nel controllo rientrano tutti i permessi di costruire rilasciati per decorrenza dei termini.

ART. 32 CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. 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.
3. Ogni cantiere deve essere 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.
4. I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportune protezioni dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione di polveri.
5. Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini. Se realizzate in zone di particolare interesse urbano o ambientale, dovranno essere definite con specifico disegno da allegare in sede di concessione o autorizzazione.

ART. 33 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

1. Il titolare del permesso di costruire o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Sindaco, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Legge 1089 dell'1/6/1939).

Si da atto che nel testo originale manca l'art. n. 34.

ART. 35 VARIANTI AI PROGETTI

- VARIANTI ESSENZIALI

1. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'art. 14 bis nella legge regionale n. 23 del 2004 s.m.i..

abrogato

TITOLO VII: PIANI ATTUATIVI

ART. 36 DEFINIZIONE

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano fra questi:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani per l'edilizia economica e popolare;
- piani per gli insediamenti produttivi;
- piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- programmi integrati.

2. I piani attuativi sono normati dagli articoli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare i piani di recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 457/78 e successive modificazioni e, per quanto concerne le procedure non regolate da tale legge, dai primi quattro commi dell'art. 21 della L.R. 47/78; i programmi integrati sono normati dagli artt. 20 e 21 della L.R. 6/95.

In particolare alla Legge Regionale 20/2000 e successive modificazioni.

ART. 37 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA

1. abrogato
2. La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.
Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.
Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.
3. La documentazione minima da allegare alla richiesta, salvo diversa indicazione dalle norme del P.R.G., è la seguente:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO:

- 1) estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;

- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- 3) planimetria in scala 1:500 della zona, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
 - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
 - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
 - c) elettrodotti e cabine elettriche esistenti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
 - d) viabilità e toponomastica;
 - e) altri eventuali vincoli;
 - f) rilievo della permeabilità dei suoli esistenti;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate. Possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni;²
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

B) ELABORATI DI PROGETTO:

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico e privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio, spazi per il sistema di recupero e smaltimento dei rifiuti solidi.
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche.
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono

²La Circ. della D.G. "Programmazione e Pianificazione Urbanistica" del 16/4/1996 della Regione Emilia-Romagna prot. N. 11084 stabilisce che:

Va specificato che se le planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200 contengono informazioni geometriche e strutturali (si veda la metodologia proposta dal già citato progetto di R.R. pubblicato sul B.U.R. n. 328/1989) esse possono essere allegate alla domanda di concessione edilizia degli interventi di recupero edilizio previsti dal P.P. per supportare la dimostrazione che gli interventi edilizi progettati non arrecano aggravii alla situazione statica degli edifici contigui (art.8, quarto comma, della L.R. 35/1984 e s.m.)

raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale.

- 3) progetto degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
- 4) Norme tecniche di attuazione.
Tali norme devono contenere i seguenti dati di fatto e di progetto:
 - a) superficie d'intervento;
 - b) superficie catastale;
 - c) superficie territoriale St . Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
 - d) superficie fondiaria Sf ;
 - e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
 - f) superficie utile Su e/o volume V totali esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - g) superficie utile Su e/o volume V esistenti nonché massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
 - h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto $Uf = Su/Sf$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $If = V/Sf$ massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
 - i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
 - j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
 - k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
 - l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
 - m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
 - n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione

- delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
- spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
 - verde pubblico e privato;
 - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
 - recinzioni;
 - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
 - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G.. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente.
- la valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) quando richiesta dalle norme vigenti o dalle norme di P.R.G., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art.8, L. 6 agosto 1967, n. 765), e dall'art. 22 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trasciversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione organo competente in materia nei modi e forme di legge.

F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE AD ORGANI DIVERSI:

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici oppure della Soprintendenza ai beni archeologici, nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi della legislazione vigenti in materia o su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della legislazione vigenti in materia.
3. Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S., nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.

4. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
5. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, Telecom, Aziende Municipalizzate, ecc..
6. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.
7. Parere Preventivo Consorzio di Bonifica.
8. Parere Preventivo Autorità di Bacino.

**ART. 38 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA.
RICHIESTA**

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

ART. 39 APPROVAZIONE

1. I piani attuativi di iniziativa privata, sottoposti all'esame preventivo di cui all'art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni previo parere favorevole della Conferenza dei Servizi appositamente istituita all'interno dell'U.T.C. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati dall'art. 22 L.R. 47/78 e successive modificazioni. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte dell'organo competente a cura e spese del soggetto attuatore.
2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
3. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 21 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO VIII: CONCLUSIONE DEI LAVORI

ART. 40 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'

1. abrogato
2. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui alla L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 in particolare gli articoli 23;25 e 26.
3. La richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità deve essere redatta con l'utilizzo della modulistica edilizia unificata alla quale devono essere allegati tutti i documenti ed elaborati previsti dalla D.G.R. n° 993 del 7/7/2014 "Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione della modulistica edilizia unificata" e s.m.i..
4. Trovano diretta applicazione le disposizioni di cui all'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 76 del 27.1.14 relativo ai "Criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo ed alle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate" e s.m.i..

abrogato

ART. 41 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

abrogato

ART. 42 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

abrogato

ART. 43 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ

1. Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio.

3. Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
 - insufficienti requisiti di superficie (S minima = 28 m^2 per alloggio), o di altezza (h minima = $2,20 \text{ m.}$);
 - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
4. L'ordinanza di cui ai commi precedenti è emessa congiuntamente a carico del proprietario e del possessore o utilizzatore dell'alloggio. La stessa deve indicare le prescrizioni di carattere igienico sanitario alle quali gli obbligati dovranno provvedere nel termine di 60 giorni dalla notifica ed alla cui mancata esecuzione è subordinata l'esecuzione d'ufficio dell'ordinanza stessa.

ART. 44 SCHEDE TECNICHE PER AMBIENTI DI LAVORO

abrogato

In ottemperanza al principio di non duplicazione dei contenuti della normativa sovraordinata, ai sensi dell'art. 18-bis della L.R. 20/2000 e s.m.i., il presente R.E. non riproduce le disposizioni normative sovraordinate attinenti la sicurezza e l'igiene delle costruzioni, le quali sono direttamente applicabili.

PARTE QUARTA

NORME PARTICOLARI

TITOLO I: TUTELA DELL'AMBIENTE

ART. 45 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE

1. Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari
2. L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata secondo il D.Lgs 152/2006 s.m.i e deliberazione di Giunta Regionale n. 1053/2003.
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 le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

ART. 46 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE

1. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate come disposto da Regolamento Comunale di Fognatura.
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 autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate.

ART. 47 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. Tale ambito è regolamentato dall'apposito Regolamento Comunale del Verde Urbano e dalle Norme di attuazione del P.R.G..
-

ART. 48 PROGETTAZIONE ECOLOGICA

1. Il presente articolo elenca i principi che devono essere seguiti ed i requisiti che sono richiesti per definire la “progettazione ecologica”, fermo restando che devono essere comunque soddisfatti tutti i requisiti cogenti ed i requisiti raccomandati di cui alla successiva Parte Quinta del presente R.E..
2. Tali principi e requisiti sono:
 - usare materiali naturali e locali;
 - costruire strutture che "respirino", permettendo lo scambio fra esterno ed interno;
 - usare materiali regolatori e isolanti dell'umidità;
 - non utilizzare materiali sintetici che si caricano elettrostaticamente;
 - schermare gli impianti elettrici, costruirli per sezioni separate nella zona notte e nella zona giorno, in modo da evitare o limitare al massimo l'esposizione ai campi elettromagnetici;
 - usare nelle camere da letto e di soggiorno la minore quantità possibile di materiali conduttori e metallici;
 - dividere l'edificio in diverse zone termiche, con serre e molte finestre nella parte esposta al sole e con masse termiche a nord;
 - verificare il livello di irraggiamento dell'edificio nelle diverse stagioni;
 - garantire per ogni alloggio o luogo di lavoro un livello di irraggiamento solare sufficiente nel corso della giornata;
 - proteggere l'edificio dall'eccessivo irraggiamento nella stagione calda; proteggerlo contro il freddo in inverno;
 - rendere possibile, attraverso schermi frangisole, il controllo della quantità dell'energia termica e luminosa del sole captata;
 - usare fonti rinnovabili di energia come il vento, la forza motrice dell'acqua, l'energia solare e della biomassa;
 - usare la cogenerazione, i cascami energetici, i sistemi energetici locali;
 - minimizzare l'uso di acqua potabile attraverso metodi di risparmio idrico come l'uso dell'acqua piovana per lavare, per innaffiare, per ricaricare gli sciacquoni;
 - installare impianti domestici di trattamento e riuso dell'acqua;
 - minimizzare le superfici che impermeabilizzano il terreno;
 - far ricoprire le pareti esterne ed il tetto di vegetazione;
 - contribuire alla qualità del tessuto urbano e del territorio realizzando spazi verdi e piantumati privati, orti e tetti giardino;

- utilizzare per la costruzione dell'edificio materiale di recupero o comunque materiale recuperabile;
- predisporre spazi idonei e sufficienti per la raccolta differenziata dei rifiuti.

ART. 48.1 REQUISITI PER L'INSERIMENTO DI IMPIANTI PER IL RISPARMIO E L'OTTIMIZZAZIONE ENERGETICA ALL'INTERNO DEL TERRITORIO COMUNALE.

1. Il presente articolo elenca i principi che devono essere seguiti ed i requisiti che sono richiesti per inserire gli interventi di “risparmio energetico” nel relativo contesto di zona omogenea, fermo restando che devono comunque essere soddisfatti tutti i requisiti cogenti ed i requisiti raccomandati di cui alla specifica parte del presente R.E. .
2. Tipologie impiantistiche, indicazioni di massima e requisiti:
 - a) Impianto di riscaldamento: privilegiare il ricorso a impianti centralizzati, con contabilizzazione individuale del calore, a servizio di singoli edifici o di più edifici (piccole reti di teleriscaldamento). In particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere, il ricorso alle caldaie singole per appartamento è del tutto controindicato.
 - b) Collegamenti al teleriscaldamento: nelle aree per le quali è previsto un Piano di Sviluppo di una rete di teleriscaldamento, prevedere tutti gli impianti necessari per il collegamento alla rete stessa (scambiatori di calore, distribuzione e contabilizzazione individuale del calore).
 - c) Controllo dell'apporto energetico da soleggiamento estivo (ombreggiamento): favorire la climatizzazione estiva in modo naturale, sfruttando il corretto orientamento dell'organismo edilizio, la posizione e le caratteristiche delle aperture e la progettazione di opportuni elementi ombreggianti architettonici, di finitura o naturali.
 - d) Uso dell'apporto energetico da soleggiamento invernale: valorizzare l'apporto solare delle superfici finestrate, sfruttando l'orientamento dell'edificio e delle finestre, le caratteristiche delle finestre e la possibilità di modificare, in inverno, la posizione delle schermature ombreggianti.
 - e) Ventilazione naturale estiva: sfruttare la ventilazione naturale, il preraffrescamento dell'aria immessa negli spazi di vita dell'organismo edilizio, l'uso di sistemi di ventilazione naturale forzata (camini di ventilazione che captano aria preraffrescata, ad esempio nei locali interrati).
 - f) Protezione dai venti invernali: favorire la climatizzazione invernale anche attraverso la protezione delle pareti dell'organismo edilizio più esposte ai venti invernali con elementi architettonici o vegetazionali esterni.
 - g) Risparmio energetico nel periodo invernale: progettare gli edifici in modo tale da ridurre la dispersione termica dell'involucro edilizio, aumentando l'inerzia termica ed inoltre incentivando un maggior rendimento globale dell'impianto termico e gli apporti energetici gratuiti (serre, vetrate opportunamente esposte, ecc.).

- h) Uso dell'inerzia termica per la climatizzazione estiva: limitare le oscillazioni di temperatura dell'aria all'interno dell'organismo edilizio sfruttando la massa superficiale delle pareti che delimitano ciascuno spazio.
- i) Uso dell'energia solare per il riscaldamento dell'acqua: progettare gli impianti idrici per usi sanitari che utilizzino esclusivamente l'energia ottenuta da pannelli solari, nel periodo estivo, e l'integrazione del contributo dei pannelli solari con l'impianto termico nel periodo invernale, tramite l'installazione di sistemi solari termici per il riscaldamento dell'acqua sanitaria per una dimensione minima di 1 mq. per ogni unità abitativa.
- j) Fotovoltaico: Le nuove costruzioni è consigliato che siano dotate di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica nella misura minima di 0,2 Kw per ciascuna unità abitativa, fatto salvo i vincoli di zona e le prescrizioni di cui al successivo punto;
- k) Cogenerazione: nel caso di ristrutturazione di edifici o di progetti di nuovi impianti con potenzialità calcolata pari o superiore a 1MW termico per riscaldamento ambienti, considerare la possibilità di realizzare impianti di cogenerazione.
- l) Impianti produttivi e insediamenti terziari e ricettivi: nella progettazione di impianti produttivi o di insediamenti terziari considerare i seguenti elementi:
- *tipologia delle fonti energetiche utilizzate per gli edifici e nei processi produttivi in relazione alla ottimizzazione delle modalità di reperimento delle stesse (impiego di sistemi funzionanti in cogenerazione elettricità-calore, utilizzo di calore di processo, ecc.);*
 - *criteri di scelta in merito alle tecnologie utilizzate, con riferimento alla valutazione delle migliori tecnologie disponibili dal punto di vista energetico e delle emissioni di gas climalteranti;*
 - *criteri di scelta in merito alla gestione dell'intera filiera produttiva, raffrontando la soluzione prescelta con le possibili alternative;*
 - *negli insediamenti produttivi, quantificazione dei consumi energetici previsti suddivisi per tipo di fonte utilizzata e per unità di prodotto;*
 - *negli edifici terziari: quantificazione dei consumi energetici previsti suddivisi per tipo di fonte utilizzata e per unità di superficie.*
- m) Aree produttive: nella progettazione di aree produttive negli ambiti di rilievo sovra comunale, prevedere la valutazione della fattibilità tecnico-economica:
- *dell'uso della cogenerazione per la soddisfazione, elettrica e termica, dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;*
 - *dell'uso degli scarti di calore da processi produttivi per la soddisfazione dei fabbisogni energetici degli insediamenti previsti nell'area;*
 - *della possibilità di cessione degli scarti termici degli insediamenti previsti nell'area proposta all'insieme di fabbisogni civili presenti nell'intorno dell'area in oggetto.*
- n) Impianti di produzione di energia; considerare come criteri di scelta preferenziale i seguenti:
- *la realizzazione di impianti di cogenerazione con utilizzo di calore sia nel settore civile che produttivo;*
 - *l'ubicazione in contesti particolarmente energivori;*

- l'ubicazione in prioritaria in impianti specializzati per attività produttive di rilievo sovra comunale;
- la funzionalità dell'impianto termoelettrico ad un piano di sviluppo industriale complessivo dell'area;
- l'ubicazione in aree tali da minimizzare gli impatti ambientali delle infrastrutture di collegamento alle reti di trasmissione.

All'interno del parco di generazione energetica, sia elettrica che termica, i sistemi che utilizzano fonti rinnovabili sono da ritenersi comunque prioritari. Nei casi di sistemi di produzione energetica da biomassa, si considera come requisito preferenziale l'ubicazione dell'impianto all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa.

3. L'installazione di nuovi impianti e la realizzazione di opere relative al contenimento dei consumi energetici e all'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia avvengono nel rispetto delle leggi in materia di urbanistica, tutela artistico – storica, tutela del paesaggio e dell'ambiente in genere, mediante presentazione di idoneo titolo abilitativo come stabilito dalle leggi regionali e nazionali.
4. Nelle zone soggette a vincolo storico paesaggistico, nelle zone omogenee A o soggette ad intervento riconducibile alla medesima zona, è ammessa la realizzazione di impianti solari che rispondano alle seguenti tipologie:
 - a) pannelli solari/fotovoltaici a filotetto senza strutture di sovraelevazione con posizionamento di serbatoi non in vista, con una superficie massima pari a 1/3 della superficie della falda del tetto;
 - b) pannelli solari/fotovoltaici con posizionamento a terra, anche con eventuale serbatoio a vista.

La domanda dovrà essere corredata di parere espresso dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le provincie di Ravenna, Ferrara, Forlì-Cesena, Rimini e dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

5. Nelle zone omogenee "E" è ammessa la realizzazione impianti solari/fotovoltaici a tetto previa relazione tecnico-paesaggistica, comprendente la descrizione delle soluzioni tipologico architettoniche proposte, l'indicazione dei principali materiali, componenti e colori nonché la dimostrazione della conformità dell'intervento proposto alle norme di tutela paesaggistica fissate dal P.R.G. vigente.
6. Nel caso si presenti l'impossibilità tecnica di rispettare la disposizione a realizzare l'impianto a tetto, di cui al precedente punto 5, che deve essere dimostrata inequivocabilmente mediante relazione tecnica ed eventuali allegati grafici, si potrà proporre l'installazione dell'impianto a terra. A tal fine ~~7~~ dovrà ottenere il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio sulla compatibilità dell'intervento con la salvaguardia della vista panoramica e dell'ambiente nel quale è inserito l'intervento, con particolare attenzione alle aree ricadenti negli articoli 88, 89, 90, 91, 92, 95, 96, 97, 99; Tale documentazione dovrà essere ed integrata con una

dichiarazione del tecnico impiantista, rilasciata sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto non può essere realizzato a tetto e che i dati e le informazioni contenuti nella relazione tecnica sono conformi a quanto contenuto o desumibile dagli elaborati di progetto.

8. Nelle zone omogenee B-C-D, la legge stabilisce le procedure per il rilascio dei titoli abilitativi.

TITOLO II: PRESCRIZIONI VARIE

ART. 49 MISURE MINIME DEGLI ORGANISMI ABITATIVI

- Ai sensi dell'art.2 del D.M. 5 luglio 1975, si prescrivono le seguenti dotazioni minime:

 - per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi quattro abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi;
 - le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone;
 - ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
 - le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.
- Fermo restando il contenuto normativo della LR 24/2001 si prescrivono per gli alloggi a funzione abitativa, le dotazioni minime di spazi funzionali contenute nella seguente tabella.

Identificazione del tipo di spazio (nota 1)	Spazio Collettivo	Spazi di servizio			Spazi individuali				Letti potenziali	
		Cucina K	Rip. Bagno Ridotto R/Br	Bagno B	Matrim. SM	Sing. Ss	Doppio Sd (nota 2)	Auton. Sa		
		< 5,40 mq	> 5,40 mq							
Piccoli < 50 50/65	•	•			•	•			2	
	•	•			•	•	○	○	○	3 - 4
Medi 65/75 75/90	•		•	•	•	•		○	○	4
	•		•	•	•	•	○	○	•	5 - 6
Grandi >90	•		•	•	•	•		•	•	6

Nota 1: quando nelle righe sono presenti i tondi vuoti ognuno di questi è da prevedersi in alternativa agli altri tondi vuoti.

Nota 2: in alternativa ad uno spazio individuale doppio possono essere previsti due spazi individuali singoli.

ART. 50 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E PROVVEDIMENTI IN CASO DI PERICOLO PER LA SICUREZZA

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.
3. Qualora non provvedano, il Responsabile dell'U.T.C. potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo titolo edilizio ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Responsabile dello Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la documentazione necessaria per il titolo abilitativo previsto per quel tipo di intervento.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.
6. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano i lavori in modo da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale o dell'Ufficiale Sanitario, a seconda delle rispettive competenze, potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, ed in caso di inadempienza potrà provvedere ai sensi del D.lgs 267/2000.
7. Il Responsabile dell'U.T.C. potrà inoltre ordinare lo sgombero della costruzione ed impedirne l'uso attraverso opportune misure.
Quando si tratti di denuncia presentata da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che essa sia corredata da relazione stesa da un tecnico competente ed abilitato.

ART. 51 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque di età superiore a 50 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo

- l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.
 4. La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati ma ricompresi all'interno delle Zone territoriali Omogenee A nel Piano Regolatore Comunale è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

ART. 52 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - cm. 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml. 2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml., misurata dal piano del marciapiede, o di ml. ~~5.10~~ ~~4,50~~ sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

ART. 53 ALLINEAMENTI

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

ART. 54 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

ART. 55 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle 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. 56 NUMERAZIONE CIVICA

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

ART. 57 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.

1. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.
2. L'apposizione di insegne, cartelli pubblicitari è regolamentata dal Regolamento Comunale.
3. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

ART. 58 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.
3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3.50 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 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Trova diretta applicazione il Regolamento comunale per la disciplina dei Passi Carrabili approvato in Consiglio Comunale

ART. 59 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.
2. E' facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.
3. I cortili pavimentati dovranno permettere la naturale infiltrazione dell'acqua piovana nel sottosuolo ed essere quindi realizzati con materiali o tipologie costruttive idonee a tale scopo e non impermeabilizzanti per almeno i 2/3 della loro superficie.
4. In caso di intervento sugli edifici esistenti, ed allo scopo di evitare l'infiltrazione di acqua nei piani interrati e nelle fondazioni dei fabbricati, è consentita la realizzazione di un'area pavimentata impermeabile larga cm. 90 lungo i muri dei

fabbricati stessi anche in deroga alla superficie minima non impermeabilizzata di cui al comma precedente.

5. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

ART. 60 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

1. I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

ART. 61 RECINZIONI

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. Le recinzioni su strada devono rispettare le norme di sicurezza e di visibilità per la circolazione³, in ogni caso le recinzioni realizzate in muro pieno o in materiale non trasparente non debbono superare l'altezza di ml. 1,00 nelle curve o in zona di visibilità scarsa. Le recinzioni devono altresì rispettare le distanze fissate dal Codice Civile.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

³Vedasi artt. 16, 17 e 18 del D. Leg. 30/4/92, n. 285, D.P.R. 16/12/92, n. 495 (artt. 26,27,28,29) e D.P.R. 26/4/93, n. 147 (art. 1 - commi 2 quater e 4-)

3. Le recinzioni delle aree di pertinenza delle unità fondiari e delle unità edilizie si possono dividere in quattro categorie.
 - a) recinzione con muro di fondazione continuo o su plinti, sporgente dal piano di campagna, con tamponamento realizzato in materiale non trasparente (muratura, c.a., pannellature in lamiera, alluminio, legno, o simili), realizzabile nelle Zone Omogenee A, B, C, F, G con H. max 1,50 m e nelle Zone Omogenee D con H. max 2,50 m;
 - b) recinzione con muro di fondazione continuo o su plinti, sporgente dal piano di campagna, con tamponamento realizzato in materiale trasparente (vetro, profilati metallici, grigliati, reti), realizzabile nelle Zone Omogenee B, C, F, G con H. max 1,50 m e nelle Zone omogenee D con H. max 2,50 m;
 - c) recinzione con muro di fondazione continuo o su plinti, non sporgente dal piano di campagna, con tamponamento realizzato in materiale trasparente (vetro, profilati metallici, grigliati, reti, fili metallici e simili), realizzabile nelle Zone Omogenee E, F, G con H. max 1,50 m e nelle Zone Omogenee D con H. max 2,50 m;
 - d) recinzione realizzata per mezzo di essenze vegetali (siepi, cespugli, filari anche frammisti ad alberi), eventualmente animata all'interno con rete o maglia metallica leggera, realizzabile nelle Zone Omogenee A, B, C, D, E, F, G. L'anima interna metallica non può superare l'altezza max. di 1,50 m nelle Zone Omogenee E, F, G e di 2,50 m nelle Zone Omogenee D;
4. Le recinzioni di cui al precedente comma 3, nelle casistiche ivi previste per le diverse Zone Omogenee, possono essere realizzate nelle Zone omogenee A, B, C, D, unicamente per delimitare le superfici fondiari previste dal P.R.G.; nelle Zone Omogenee G ed F, possono essere realizzate per delimitare il limite di zona.
5. Le recinzioni di cui al precedente comma 3, nelle casistiche ivi previste per le Zone Omogenee E, possono essere realizzate solo a delimitazione della superficie fondiaria agricola. In caso di confine del fondo agricolo con strade pubbliche o di uso pubblico, tali recinzioni devono essere arretrate di 1,50 m dallo stesso confine.
6. Recinzioni di tipo diverso da quanto previsto dal presente articolo, o difformi per localizzazione o non consentite dal presente articolo potranno essere previste dai piani urbanistici attuativi del P.R.G, e saranno sottoposte a specifico parere vincolante da parte della C.E..
7. Prima dell'inizio dei lavori di realizzazione delle recinzioni, è necessario richiedere all'Ufficio LL.PP. di compiere un sopralluogo onde verificare gli allineamenti, gli arretramenti e compiere le necessarie verifiche del caso. A seguito di tale sopralluogo l'Ufficio LL.PP. può emettere parere contenente prescrizioni in merito a quanto verificato, che dovranno essere osservate nella realizzazione delle recinzioni stesse.

ART. 62 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

1. Il titolare del titolo abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo.
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.

TITOLO III: NORME PER I SOLI EDIFICI RURALI

ART. 63 NORME GENERALI

1. Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono alla abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile e, comunque inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.
2. Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.
3. I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle aree rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case, per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.
4. I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.

ART. 64 LOCALI DI ABITAZIONE

1. I locali di abitazione debbono avere un'altezza netta minima di m 2,70 Il pavimento del piano terreno dovrà essere sopraelevato di almeno 50 cm sul piano di campagna con un sottostante vespaio aerato. Per le case esistenti il piano del pavimento può essere posto anche ad una quota inferiore, qualora con idonei accorgimenti si garantisca l'isolamento dalla umidità.
2. Per tutte le altre prescrizioni riguardanti locali adibiti ad abitazione, valgono comunque le norme previste dal presente Regolamento.

ART. 65 IMMOBILI DESTINATI ALL'AGRITURISMO

1. Sono utilizzabili a scopo agriturismo tutti i fabbricati rurali esistenti sul fondo non più utilizzabili per l'attività agricola. Qualora il fondo fosse privo di fabbricati si potrà utilizzare l'abitazione dell'imprenditore agricolo posta nello stesso comune del fondo od in uno limitrofo purchè si tratti di fabbricato strettamente connesso con l'attività agricola.
2. Non sono ammesse nuove costruzioni per lo svolgimento dell'attività agrituristica.

3. Le attività ricreative, culturali e sportive possono essere esercitate nelle strutture esistenti in azienda o nell'ambito del territorio di aziende associate.
4. Tutti i fabbricati agricoli destinati all'attività agrituristica e a tale scopo ristrutturati non costituiscono distrazione o variazione della destinazione agricola dei fondi. I fabbricati agrituristici indipendentemente dall'uso a cui sono destinati (camere, alloggi, sala ristorazione ecc.) sono considerati beni strumentali dell'azienda agricola.

I locali destinati all'uso agrituristico devono possedere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dal regolamento edilizio comunale per i locali di abitazione e possono essere concesse deroghe in funzione delle caratteristiche strutturali e della tipologia rurale dell'edificio, ciò perché siamo sempre in presenza di ristrutturazioni di fabbricati esistenti il cui intervento deve rispettare le tipologie architettoniche della zona.

Pertanto nel caso di interventi di restauro, risanamento conservativo, ripristino tipologico e ristrutturazione, i requisiti minimi da rispettare sono i seguenti:

altezza media = ml. 2,50

a) rapporto aereo- illuminante 1/16

ART. 66 LOCALI DI RICOVERO PER IL BESTIAME E CONCIMAIE - LOCALI PER SERVIZI AGRICOLI

1. Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.
E' in ogni caso prescritto che, per le nuove costruzioni, i locali di ricovero per il bestiame distino dall'abitazione almeno m 20.
2. Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume d'aria interno non inferiore ai 30 mc per ogni capo grosso di bestiame e devono essere sufficientemente illuminate e ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.
3. Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto di scoli che immettono in pozzetti impermeabili, muniti di sifone. Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di m 2.00 con materiale lavabile. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legname.
4. Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.
5. Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimento del liquame.

6. La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno di 50 m dalla casa di abitazione e 100 m dai pozzi o depositi o condotte di acqua potabile.
7. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere, si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura.
8. Le finestre dei locali adibiti a servizi agricoli devono essere poste ad un'altezza minima di 1,20 m dal piano di stacco dell'edificio.

ART. 67 SERVIZI IGIENICI, DOCCE, BAGNI, POZZI NERI

1. Le case rurali devono avere un numero di servizi igienici che siano in rapporto ai nuclei familiari ed alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di bagni.
2. Le case di nuova costruzione devono avere un servizio igienico con acqua corrente, un bagno ed una doccia per ciascun alloggio.
3. I servizi igienici, anche esistenti, devono essere muniti di scarico con smaltimento terminale autorizzato ai sensi delle vigenti norme.
4. abrogato
5. Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni ed infiltrazioni.
6. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere, si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura.

ART. 68 AGEVOLAZIONI ED INCENTIVI PER IL RECUPERO DELLE ACQUE IN EDILIZIA

Il risparmio delle risorse ambientali primarie tra le quali vi è l'acqua, ai sensi del decreto legislativo n. 152 del 2006 viene incentivato attraverso una riduzione degli oneri di urbanizzazione , da determinarsi con apposito atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale, alle seguenti condizioni:

- a) sussistenza di interventi edilizi con obbligo di corresponsione di oneri di urbanizzazione.
- b) installazione di una vasca non inferiore a 3 mc. in cui convogliare le acque piovane dotata di troppo pieno, collegato alla fognatura comunale.
- c) l'acqua recuperata, dovrà essere utilizzata per i seguenti scopi:
 - utilizzo sanitario nei w.c. tramite installazione di un doppio impianto idrico;

- annaffiature giardini ecc. e comunque tutti gli utilizzi in cui non necessita l'uso di acqua potabile;
- d) l'installazione delle vasche (interrate) e di relativi manufatti (pompe, quadri elettrici) può avvenire in deroga dalle distanze dai confini previste nel vigente R.E.

PARTE QUINTA

REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

TITOLO I: DEFINIZIONI E CONTENUTI

ART. 69 ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI

1. Si intende per Organismo Abitativo l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.
2. Gli organismi abitativi sono costituiti da:
 - unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
 - spazi chiusi non residenziali;
 - spazi chiusi ad uso comune;
 - spazi aperti ad uso comune;
 - spazi chiusi di circolazione e collegamento;
 - spazi aperti di circolazione e collegamento;
 - spazi di servizio.

ART. 70 REQUISITI

1. abrogato

MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

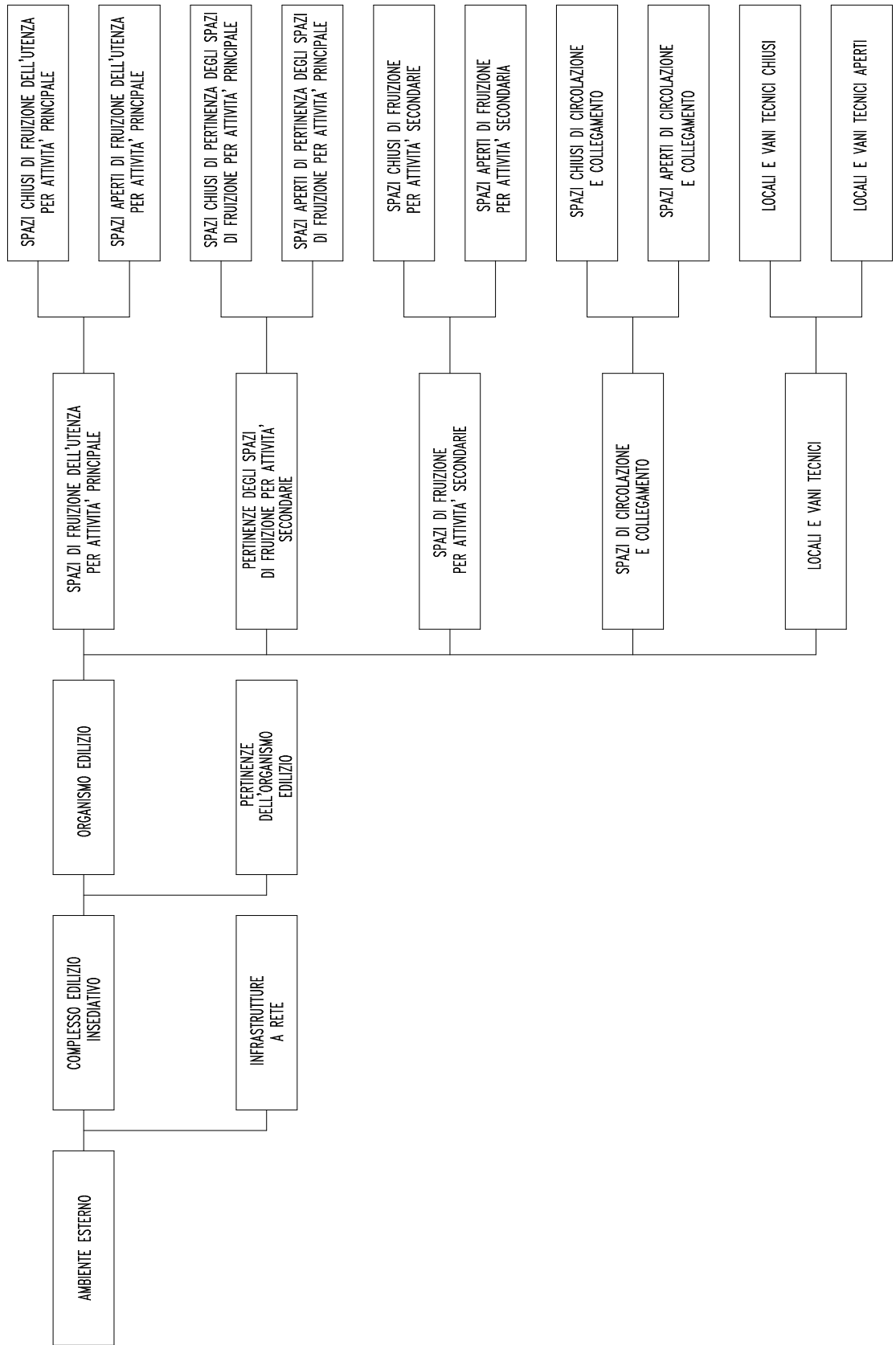


figura 1

ART. 71 CONTENUTO DEL REQUISITO

abrogato

ART. 72 CLASSIFICAZIONE DEI REQUISITI

abrogato

ART. 73 MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI

. abrogato

ART. 74 REQUISITI E TIPI DI INTERVENTO

abrogato

ART. 75 REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI

abrogato

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I: SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 76 TOLLERANZE

1. Sono da considerarsi nell'ambito di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% di cui all'art. 19-bis della L.R. 23/2004 delle misure prescritte. 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 per i requisiti minimi.
2. La tolleranza non è ammessa nel caso di edifici vincolati ai sensi Decreto Legislativo n. 42 del 2004 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.
3. Per i livelli prestazionali dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.
4. Le violazioni accertate che rientrino nei limiti quantitativi sopra definiti, non daranno luogo a denuncia penale né all'emissione di provvedimenti amministrativi intesi alla demolizione, alla riduzione in pristino dell'opera o all'applicazione di sanzione pecuniaria sostitutiva.

ART. 77 PRESCRIZIONE DI ABUSI EDILIZI MINORI

abrogato

ART. 78 SANZIONI

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.⁴

ART. 79 ENTRATA IN VIGORE

1. Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dalla sua approvazione ed efficacia ai sensi dell'art.16 della L.R. 26 aprile 1990, n. 33 e successive modifiche, a seguito di avvenuta pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con delibere del Consiglio comunale n. 30 del 21/5/1992, n. 62 del 30/6/1992, n.89 del 30/11/1992, n. 20 del 29/4/1996 e n. 32 del 03/05/1999, nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di Igiene.

ART. 80 NORME TRANSITORIE

1. In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi viene espressa dalla C.E. entro 120 giorni dal suo insediamento; in difetto, la Giunta Comunale provvede alla revoca dei componenti ed alla nomina di una nuova Commissione Edilizia.
2. Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore che rimangono sottoposti alla disciplina previgente.

abrogato

L'allegato A approvato con **deliberazione n. 56 del 24/06/2008** è abrogato ai sensi del dell' all'art. 18-bis della L.R. 20/2000 e si rinvia ai contenuti della DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici). S.m.i