

Schema regolamento edilizio

Proposta di Piano
febbraio 2020

Leggere il Piano

Profilo e conoscenze
Approfondimenti conoscitivi

Strategie e visione
Strategie urbane
Strategie locali
Disciplina del Piano
Catalogo dati cartografici

Assetti e
strategie

Documento di VALSAT

Schede
Tavole

Tavola
dei vincoli

Schema regolamento edilizio

Documenti di Piano

Schema di Regolamento edilizio

Indice

Parte prima. Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

a. Definizioni tecniche uniformi	16
a1 Superficie territoriale (STER)	16
a2 Superficie fondiaria (SF)	16
a3 Superficie coperta (SCO)	16
a4 Superficie Permeabile (SP)	16
a5 Superficie lorda (SL)	16
a6 Superficie utile (SU) e superficie accessoria (SA)	17
a7 Superficie complessiva (SC)	17
a8 Superficie di vendita (Sv)	17
a9 Sagoma	17
a10 Volume totale (Vt)	17
a11 Altezza del fronte	17
a12 Indice di copertura (IC)	17
a13 Edificio, lotto, unità immobiliare	17
a14 Pertinenza	18
a15 Superficie territoriale (STER)	18
a16 Superficie fondiaria (SF)	18
a17 Volume Tecnico	18
b. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	19
b1 Definizione degli interventi edilizi	19
1. Interventi di manutenzione ordinaria - MO	19
2. Interventi di manutenzione straordinaria - MS	19
3. Restauro scientifico - RS	19
4. Interventi di restauro e risanamento conservativo - RRC	19
5. Interventi di ristrutturazione edilizia - RE	19
6. Interventi di nuova costruzione - NC	19
7. Interventi di ristrutturazione urbanistica - RU	20
8. Demolizione - D	20

9. Recupero e risanamento delle aree libere - RRAL	20
10. Significativi movimenti di terra - SMT	20
11. Interventi di ristrutturazione importante ai fini energetici - RI	20
b2 Destinazioni d'uso	20
A Categoria funzionale residenziale	20
B Categoria funzionale turistico ricettiva	20
C Categoria funzionale produttiva	20
D Categoria funzionale direzionale	21
E Categoria funzionale commerciale	21
F Categoria funzionale rurale	22
c. Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	23
c1 Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi	23
1. Procedure e documentazione	23
2. Titoli abilitativi	23
3. Interventi e titoli abilitativi in deroga	24
4. Interventi non soggetti a titolo abilitativo	24
5. Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo	24
6. Variazioni minori in corso d'opera e relativo titolo abilitativo	25
7. Titoli edilizi in sanatoria - accertamento di conformità	25
11. Denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica	25
12. Adempimenti in materia sismica	25
13. Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - CCEA	26
14. Controllo dell'attività edilizia	26
c2 Requisiti generali delle opere edilizie	27
1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	27
2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	29
3. Servitù militari	29
4. Accessi stradali	29
5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	29
6. Siti contaminati	29
c3 disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale	30

c4 discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti 30

d. Modulistica edilizia unificata 31

Parte seconda. Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I. SUE, SUAP e organismi consultivi 32

art.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio. 32

1. SUE_Sportello Unico per l'Edilizia 32

2. CQAP_Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio 33

art.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie 35

1. Cartografia di riferimento 35

2. Servizi digitali 35

3. Modulistica 36

4. Titoli abilitativi - specifiche rispetto ad art.c1 36

5. Interventi di edilizia libera 38

art.3 Modalità di coordinamento con il SUAP 39

1. Generalità. 39

2. Modalità di presentazione 39

capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi 40

art.4 Autotutele e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati 40

1. Autotutela dell'Amministrazione 40

2. Richiesta di riesame 40

art.5 Certificato di destinazione urbanistica 40

art.6 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi 41

1. Permesso di costruire 41

art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità 42

1. Generalità. 42

2. Condizioni di inabitabilità. 42

3. Sospensione per sito contaminato. 42

art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni 43

1. Dotazioni territoriali per interventi urbanistici 43

2. Dotazioni territoriali per interventi edilizi	43
3. Contributo di costruzione	45
4. Costo di costruzione e quota del contributo relativo a esso	46
5. Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa a essi	47
6. Esclusioni e riduzioni contributive	50
7. Contributi relativi a Permesso di costruire e Segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria	50
8. Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni	50
9. Sanzioni amministrative	52
10. Diritti di segreteria	54
art.9 Pareri preventivi	55
1. Richiesta di valutazione preventiva al SUE	55
2. Richiesta di parere preventivo alla CQAP	56
art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	57
1. Interventi urgenti relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati	57
art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	58
1. Generalità.	58
2. Presa visione ed estrazione di copia	58
2. Copia digitale degli elaborati cartografici	59
art.12 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	59
1. Partecipazione al procedimento	59
art.13 Concorsi di urbanistica e di architettura	59
1. Principi generali	59
TITOLO II. DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	61
capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori	61
art.14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni.	61
1. Adempimenti ed esecuzione delle opere	61
2. Denuncia dei lavori in opere di conglomerato cementizio e a struttura metallica - specifiche rispetto ad art.c1	61
3. Adempimenti normativa sismica - specifiche rispetto ad art.c1	62
4. Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - CCEA - specifiche rispetto ad art.c1	63
art.15 Comunicazioni di fine lavori	64
1. Termini di esecuzione delle opere	64

2. Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità	64
art.16 Occupazione di suolo pubblico;	66
1. Riferimento ad altri regolamenti specifici	66
2. Occupazione di suolo pubblico in aree verdi comunali	66
art.17 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	67
1. Bonifiche dei siti contaminati	67
2. Bonifiche da amianto	67
3. Bonifiche da ordigni bellici	68
capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	69
art.18 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	69
1. Principi.	69
art.19 Punti fissi di linea e di livello	69
1. Caposaldo.	69
art.20 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	69
1. Prescrizioni	69
2. Installazioni provvisorie pubblicitarie	70
art.21 Cartelli di cantiere	70
1. Generalità.	70
art.22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	71
1. Generalità	71
2. Materiali da scavo.	71
3. Esecuzione di scavi in aree limitrofe alle piante.	72
art.23 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	73
art.24 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	73
art.25 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	73
art.26 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	73
1. Generalità	73
2. Interferenze con altri servizi	73
TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	74
capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio	74
art.27 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	74

1. Descrizione	74
2. Controllo delle prestazioni obiettivo e dei livelli prestazionali	74
3. Prestazioni obiettivo	75
E1 INSERIMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO	75
E2 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ	77
E 3 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO	77
E 4 CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE	78
E 5 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO	78
E 6 SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI	78
E 7 TENUTA ALL'ACQUA	79
E 8 CONTROLLO DELL'ILLUMINAMENTO NATURALE	79
E 9 CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE E DELLA TEMPERATURA OPERANTE	81
E 10 VENTILAZIONE	81
E 11 CONVIVENZA CON LA FAUNA URBANA	83
E 12 SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA A URTI E SFONDAMENTO	83
E 13 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI	84
E 14 CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO	84
E 15 ASSENZA/SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	86
E 16 ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DEGLI SPAZI E ATTREZZATURE	87
E 17 ALLOGGIO MINIMO	91
E 18 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME E PER LA MITIGAZIONE DEI DANNI DA ALLUVIONI	91
E 19 DOTAZIONI PER LA MOBILITÀ	93
E 20 SPAZI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI	96
E 21 UTENZA INFORMATATA E MANUTENZIONE ATTIVA	97
art.28 Requisiti prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano	98
1. Prestazioni e Livelli prestazionali.	98
P 1 BENESSERE MICROCLIMATICO	98
P 2 RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE	99
P 3 SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED EMISSIVA	102
P 4 REGOLAZIONE DEI CICLI NATURALI	107
P 5 ECONOMIA CIRCOLARE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE E DA SCAVO	110
art.29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	110
1. Usi temporanei	110
2. Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale	111
3. Specifiche per esercizi cinematografici	112

art.30 Incentivi volumetrici finalizzati all'innalzamento della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	113
art.31 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	114
art.32 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	114
art.33 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	114
art.34 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa	114
capo II. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	115
art.35 Strade	115
art.36 Portici	119
art.37 Piste ciclabili	124
art.38 Aree per parcheggio	125
art.39 Piazze ed aree pedonalizzate	126
art.40 Passaggi pedonali e marciapiedi	128
art.41 Passi carrai ed uscite per autorimesse	128
art.42 Chioschi e dehors su suolo pubblico	128
art.43 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	129
art.44 Recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico	129
art.45 Numerazione civica	130
capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	131
art.46 Aree verdi e alberature	131
art.47 Parchi e giardini pubblici di interesse storico	136
art.48 Orti urbani	136
art.49 Parchi pubblici in territorio rurale	137
art.50 Sentieri	138
art.51 Tutela del suolo e del sottosuolo	139
capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche	142
art.52 Approvvigionamento idrico	142
art.53 Depurazione e smaltimento acque	143
art.54 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	144
art.55 Distribuzione dell'energia elettrica	145
art.56 Distribuzione del gas	146
art.57 Ricarica dei veicoli elettrici	147
art.58 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	147

art.59 Telecomunicazioni	148
capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	150
art.60 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	150
art.61 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	151
art.62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	152
art.63 Allineamenti	153
art.64 Piano del colore nella città storica e per gli edifici di interesse	153
art.65 Coperture degli edifici	156
art.66 Illuminazione pubblica	157
art.67 Griglie ed intercapedini	158
art.68 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	159
art.69 Serramenti esterni degli edifici	159
art.70 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	161
art.71 Cartelloni pubblicitari	162
art.72 Muri di cinta e recinzioni	163
art.73 Beni culturali e edifici di interesse	164
art.74 Cimiteri monumentali e storici	171
art.75 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	172
capo VI. Elementi costruttivi	173
art.76 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	173
art.77 Serre bioclimatiche	173
art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	174
art.79 Coperture, canali di gronda e pluviali	174
art.80 Strade e passaggi privati, cortili	174
art.81 Cavedi, pozzi luce e chiostrine	175
art.82 Intercapedini e griglie di aerazione	176
art.83 Recinzioni	176
art.84 Materiali, tecniche costruttive degli edifici	176
art.85 Disposizioni relative alle aree di pertinenza	176
art.86 Piscine	180
art.87 Altre opere di corredo agli edifici	180

APPENDICE. Schede di approfondimento

1. Glossario	181
2. Indice di Benessere Microclimatico - BM	181
3. Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne - Albedo	181
4. Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio - RIE	182
5. Coefficiente di vulnerabilità sismica - α_{Cu}	188
6. Fattore luce diurna medio - FLDm	188
7. Schema per la progettazione degli interventi di bonifica da amianto	189

ALLEGATO. Regolamento del verde pubblico e privato (altro documento)

ALLEGATO. Regolamento del vincolo idrogeologico (altro documento)

Parte prima. Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia

a. Definizioni tecniche uniformi

1. **Adeguamento.** Il presente RE assume le definizioni dell'Allegato II – Definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

2. **Specifiche.** Di seguito si trova una selezione delle definizioni utilizzate nel presente Regolamento. Per il corretto uso delle definizioni uniformate si rinvia, con apposito link e referenza, alla norma sovraordinata.

a1 Superficie territoriale (STER)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a2 Superficie fondiaria (SF)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a3 Superficie coperta (SCO)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a4 Superficie Permeabile (SP)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a5 Superficie lorda (SL)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a6 Superficie utile (SU) e superficie accessoria (SA)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a7 Superficie complessiva (SC)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a8 Superficie di vendita (Sv)

Deliberazione di Consiglio Regionale n. 1253 del 23 settembre 1999 e s.m. e i. ([Vedi](#))

a9 Sagoma

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a10 Volume totale (Vt)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a11 Altezza del fronte

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a12 Indice di copertura (IC)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a13 Edificio, lotto, unità immobiliare

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a14 Pertinenza

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a15 Superficie territoriale (STER)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a16 Superficie fondiaria (SF)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

a17 Volume Tecnico

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))

b. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Adeguamento. Il presente RE assume le definizioni degli interventi edilizi per come definiti nelle vigenti normative regionali. La classificazione degli usi delle attività insediate o insediabili sul territorio sono ricondotte alle categorie funzionali riportate nell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 75 del 27 gennaio 2014 e s.m e i. ([Vedi](#))

2. Specifiche. L'elenco degli usi di seguito riportato non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. In tali usi debbono intendersi comprese, anche ai sensi di specifica normativa, le attività complementari realizzate nello stesso lotto di intervento (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie), ovvero strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, pertanto sono compresi gli spazi accessori ad esse collegate e/o correlate.

Nel presente Regolamento, il riferimento ad una categoria funzionale implica il riferimento a tutte le relative articolazioni.

b1 Definizione degli interventi edilizi

1. Interventi di manutenzione ordinaria - MO

Lettera a) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

2. Interventi di manutenzione straordinaria - MS

Lettera b) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

3. Restauro scientifico - RS

Lettera c) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

4. Interventi di restauro e risanamento conservativo - RRC

Lettera d) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

5. Interventi di ristrutturazione edilizia - RE

Lettera f) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

6. Interventi di nuova costruzione - NC

Lettera g) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

7. Interventi di ristrutturazione urbanistica - RU

Lettera h) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

8. Demolizione - D

Lettera i) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

9. Recupero e risanamento delle aree libere - RRAL

Lettera l) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

10. Significativi movimenti di terra - SMT

Lettera m) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013 ([vedi](#));

11. Interventi di ristrutturazione importante ai fini energetici - RI

Articolo 3 comma 2 b) dell’Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e s.m e i. (Vedi);

b2 Destinazioni d’uso

A Categoria funzionale residenziale

A1 (1a) abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere (vedi Lr 16/2004);

A2 (1b) abitazioni collettive (collegi, conventi, studentati);

B Categoria funzionale turistico ricettivo

B1 (5a) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004 con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale;

B2 (5b) accoglienza in strutture all’aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

C Categoria funzionale produttiva

C1 (2a) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);

C2 (2b) magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all’ingrosso

- C3 (2c) deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere, roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con e senza vendita;
- C4 (2d) attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.;

D Categoria funzionale direzionale

- D1 (3a) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; edifici e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);
- D2 (3b) attività svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili);
- D3 (6) servizi ricreativi, spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);
- D4 (7a) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;
- D5 (7b) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;
- D6 (7c) servizi per la formazione universitaria;
- D7 (7d) servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente;

E Categoria funzionale commerciale

- E1 (4a) commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" (con un massimo di 3.500 mq di Sv), di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (Vedi);
- E2 (4b) commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (Vedi);
- E3 (4c) commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq); sono altresì compresi i "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (Vedi);
- E4 (4d) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con SU fino a 250 mq), artigianato e attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con SU fino a 250 mq;

- E5 (4e) laboratori di artigianato alimentare;
- E6 (4f) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);
- E7 (4g) garage e autorimesse private a pagamento, in struttura o a raso, e artigianato di servizio all'auto;
- E8 (5c) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);

F Categoria funzionale rurale

- F1 (8) presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature, aziendali o interaziendali), agriturismi e attività connesse.

c. Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

c1 Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi

1. Procedure e documentazione

Le procedure e la documentazione per il rilascio, la presentazione e le modalità di controllo dei titoli abilitativi sono disciplinate dalla Legge regionale 15/2013 e dai relativi Atti regionali di coordinamento tecnico (vedi).

2. Titoli abilitativi

Tutti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del territorio e degli immobili, ad eccezione di quelli indicati al successivo comma 4, sono soggetti a titolo abilitativo.

I titoli abilitativi sono:

- 1. Comunicazione di Inizio Lavori – CILA.** La comunicazione Inizio Lavori è soggetta alle disposizioni dell'art.7 Legge Regionale 15/2013 ed è inviata attraverso la piattaforma digitale “Scrivania del Professionista” allo Sportello Unico per l’Edilizia in via telematica. Modulistica e contenuti sono stabiliti da Atto di Coordinamento Regionale (vedi). Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))
- 2. Segnalazione Certificata Inizio Attività - SCIA.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013.
- 3. SCIA con inizio lavori differito.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con differimento della data di inizio lavori è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))
- 4. SCIA con inizio lavori differito per richiesta di autorizzazioni e atti di assenso.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con inizio lavori differito per richiesta di pareri e/o atti di assenso comunque denominati è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13,14,15,16 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))
- 5. SCIA in sanatoria e regolarizzazione varianti in corso d’opera a titoli edilizi rilasciati prima dell’entrata in vigore della Legge n. 10/1977.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere già eseguite è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.17 e 17bis della Legge Regionale 23/2004. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))
- 6. SCIA in sanatoria con lavori.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))
- 7. Permesso di costruire - PdC.** La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui all’art.18 Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))

8. **Permesso di Costruire in sanatoria.** La richiesta di Permesso di costruire a sanatoria è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 23/2004 e dell'art.36 del DPR 380/01. Ulteriori specifiche sono riportate nell'art.2 del presente Regolamento. ([vedi](#))

9. **Permesso di costruire convenzionato.** La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui all'art.18 Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. ([vedi](#))

3. Interventi e titoli abilitativi in deroga

Per alcuni particolari interventi il titolo abilitativo può essere rilasciato/presentato in deroga agli strumenti urbanistici

- a. nei casi previsti dall'articolo 14 del DPR 380/01; (Vedi)
- b. quando previsto da specifiche leggi (quali, ad esempio, la L 13/1989 e la L 122/1989); (Vedi)
- c. parcheggi pertinenziali di cui all'art. 27 - E18 ([vedi](#)).

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, è approvata con deliberazione del Consiglio comunale per il punto a) e con provvedimento dirigenziale per i punti b) e c), previa istruttoria tecnica e acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni obbligatorie, nonché della valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio qualora dovuto. Nel caso di interventi soggetti a Scia la deroga deve essere acquisita prima del deposito della stessa.

4. Interventi non soggetti a titolo abilitativo

Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 7 legge regionale 15/2013 (Vedi). Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo:

- a. le opere oggetto di ordinanza sindacale contingibile e urgente;
- b. le opere oggetto di ordinanza sindacale di eliminazione di inconvenienti igienici;
- c. le opere realizzate per il ricovero gatti all'interno delle "oasi feline" di cui alla Lr 41/1994 (Vedi);
- d. le opere connesse alla realizzazione di passi carrai su suolo pubblico;
- e. gli interventi per la demolizione delle sole opere abusive; qualora il ripristino non consista nella sola demolizione, bensì nella realizzazione di ulteriori opere edilizie, è necessario presentare il titolo abilitativo richiesto dalla normativa;
- f. le opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti;
- g. le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale di cui all'articolo 10 della legge regionale 15/2013;
- h. le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di accordi di programma (Dlgs 267/2000, Lr 24/2017);
- i. altre opere di interesse sovracomunale la cui autorizzazione è in capo ad altri soggetti.

Sono comunque fatti salvi gli adempimenti di cui alla Lr 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico".

5. Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. (Vedi)

6. Variazioni minori in corso d'opera e relativo titolo abilitativo

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. (Vedi)

Dpr 380/01 – testo unico per l'edilizia. (Vedi)

7. Titoli edilizi in sanatoria - accertamento di conformità

7.1 Condizioni. Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o depositare Scia in sanatoria ai sensi dell'art. 17, commi 1 o 2 della Lr 23/2004 (Vedi). La richiesta di permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività di cui al presente comma possono essere presentate fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie. È altresì possibile procedere al deposito, di Comunicazione di inizio lavori (Cil) con le modalità previste dalle norme sovraordinate. Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. (Vedi) Dpr 380/01 – testo unico per l'edilizia. (Vedi)

7.2 Sanzioni amministrative. Nei casi di accertamento di conformità sono comunque dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi della normativa sovraordinata, anche le sanzioni amministrative in materia di edifici vincolati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 o tutelati ai sensi degli strumenti urbanistici comunali e graduate come definito al seguente art. 8 del presente Regolamento [\(vedi\)](#).

7.3 Sanatorie parziali. È possibile presentare richiesta di permesso o depositare Scia in parziale sanatoria qualora nel progetto edilizio siano presenti oltre che opere da sanare anche opere ancora da realizzare. Viene ammessa la possibilità di presentare un titolo unificato esclusivamente a fini di snellimento procedurale, pertanto eventuali opere abusive soggette a demolizione a seguito di ordinanza, seguono i tempi indicati nella stessa e non quelle del titolo abilitativo ordinario. Per quanto attiene ai termini del rilascio del permesso di costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del permesso di costruire ordinario ma, in caso di scadenza del termine, non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura definita per il permesso in sanatoria, di cui al comma 2 del presente articolo.

7.4 Tolleranze costruttive. Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. (Vedi)

7.5 Sanzioni pecuniarie. Per le modalità di applicazione e calcolo della sanzione pecuniaria valgono le disposizioni di cui al seguente art. 8 [\(vedi\)](#).

11. Denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica

Gli adempimenti sono disciplinati dagli artt. 65 e 67 del Dpr 380/01 e dagli artt. 15 e 19 della Lr 19/2008. (Vedi). Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14. [\(vedi\)](#)

12. Adempimenti in materia sismica

Per gli adempimenti procedurali obbligatoriamente previsti per le costruzioni in zona sismica è fatto rinvio a quanto stabilito dal Dpr 380/2001, in particolare dall'art. 93 e seguenti (vedi). Dal 1 giugno 2010 trova piena applicazione il regime normativo disciplinato dalla Lr 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia pertanto integralmente alla procedura disciplinata dalla citata norma regionale e alle disposizioni contenute negli atti di indirizzo e delibere emanate dal legislatore regionale. (Vedi)

Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14. ([vedi](#)) e nella relativa Scheda di vincolo ([vedi](#)).

13. Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - CCEA

1. **Generalità.** Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. ([Vedi](#)). Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14. ([vedi](#))

Il CCEA è richiesto o depositato per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma (art. 23 comma 1 della Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia).([Vedi](#))

Per gli interventi soggetti a CILA non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità (art. 6 comma 6 della LR 15/2013).

Le modalità di controllo a campione, sia per la richiesta che per il deposito del CCEA, sono disciplinate dall'Atto di Coordinamento regionale DGR n° 76/2014. ([vedi](#))

La CCEA parziale, oltre a quanto indicato nell'articolo 25 della LR 15/2013, può essere richiesta o depositata anche per le sole parti comuni di edifici.

Le sanzioni per il ritardo o per la mancata presentazione del CCEA sono disciplinate dall'articolo 26 della Lr 15/2013 e dalla relativa specifica presente nel Modulo richiesta CCEA della MUR; per i titoli edilizi la cui validità sia scaduta prima del 28 settembre 2013 il riferimento per la determinazione della sanzione pecuniaria è stabilita dalla Delibera O.d.G. 116/2011 e s.m.e.i. ([vedi](#)). Per i titoli a sanatoria la data di fine lavori coincide con il deposito del titolo.

La presenza del CCEA, comunque denominato, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali. In caso di cantine interrato accatastate autonomamente (Superficie accessoria), saranno considerate nel contesto delle parti comuni e non trattate come singole unità, coerentemente col titolo edilizio.

2. **Richiesta.** La richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CCEA) segue la procedura prevista dall'articolo 23 della Lr 15/2013 ([vedi](#))

Per le pratiche sottoposte a controllo a campione, il SUE procede entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è sottoposta a verifica. Scaduto tale termine in carenza di tale comunicazione, si forma il silenzio assenso sulla domanda e dunque il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato, secondo le risultanze della documentazione presentata e dichiarazioni effettuate.

3. **Deposito.** In alternativa alla richiesta di cui al punto 1. è possibile procedere alla presentazione di dichiarazione asseverata a firma del direttore dei lavori o del tecnico incaricato secondo quanto previsto dall'articolo 25 comma 5bis del DPR 380/2001. La presentazione della dichiarazione asseverata, su specifico modulo comunale aggiuntivo alla MUR presente sul sito di Dipartimento ([vedi](#)), rende immediatamente efficace il deposito effettuato.

14. Controllo dell'attività edilizia

I controlli sull'attività edilizia per gli interventi soggetti a SCIA e per i CCEA, sono effettuati come stabilito dalla Lr 15/2013 e specificati nella DGR 76/2014. ([vedi](#))

Resta ferma la possibilità di effettuare ulteriori controlli e di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990, per come di seguito dettagliato all'art. 27.3 del presente Regolamento (vedi).

c2 Requisiti generali delle opere edilizie

1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1.1 **Generalità.** La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura come previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. (Vedi). Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie esterna della struttura interrata con il riferimento assunto. Ogni qualvolta si preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima da strada deve essere verificata con riferimento sia allo stato dei luoghi, sia a quello derivante dall'attuazione delle previsioni del progetto. Le distanze minime degli edifici da strade e ferrovie, con riferimento alle nuove costruzioni, alle ristrutturazioni e agli interventi di demolizione e ricostruzione con rispetto di sagoma e sedime, sono disciplinate dalla Tavola dei Vincoli (Vedi). Tali distanze si applicano anche alle pertinenze.

Gli interventi su edifici prospicienti le strade a fondo cieco non sono soggetti alla verifica della distanza dalla strada.

Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui alla D.G.R.967/2015 (Vedi) o la realizzazione di cordoli in sommità nonché ogni altro adeguamento alla normativa i cui criteri di progettazione sono definiti dal Dm 17 gennaio 2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" (Vedi) e nella Dgr 2272/2016 della Regione Emilia Romagna (Vedi). Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma (in ampliamento o sopraelevazione) classificati di interesse pubblico dalla normativa nazionale e regionale, le distanze sono disciplinate dall'articolo 10 della Lr 24/2017. (Vedi)

Ulteriori specifiche sono definite ai seguenti punti.

1.2 **Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche o a destinazione pubblica.** Relativamente ai requisiti di distanza minima degli edifici dai confini di proprietà e da aree pubbliche o a destinazione pubblica, si definiscono le seguenti fattispecie:

1.2.1 Interventi su edifici esistenti. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma sono ammesse le distanze preesistenti. Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma (in ampliamento o sopraelevazione) che comportino o non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di area a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5 m.

Nei casi di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del comma 4.

1.2.2 Interventi di sopraelevazione. Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di area pubblica o a destinazione pubblica, fermi

restando i requisiti minimi di distanza tra edifici, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia.

1.2.3 Interventi di nuova costruzione. Quando si realizzino nuovi edifici, anche previa demolizione, o ampliamenti e sopraelevazioni devono essere soddisfatti i seguenti requisiti di distanza 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 m. Tali requisiti si applicano con riferimento a pareti sia finestrate sia non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio e si applicano anche alle pertinenze. È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine, nei limiti d'altezza del fronte di detto edificio. È ammessa altresì, con esclusione delle aree a destinazione pubblica, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché sia intercorso un accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici con esclusione delle aree di proprietà pubblica e uso pubblico, comprese infrastrutture stradali e ferroviarie, per le quali occorre nulla osta dell'Ente competente.

1.3 Distanze minime tra edifici.

1.3.1 Edifici esistenti. Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione del sedime e della sagoma o per variazioni in diminuzione sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi. Per interventi che prevedano demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del seguente punto 2.

1.3.2 Interventi di nuova costruzione. Per interventi di nuova costruzione (tra cui quelli di ampliamento e sopraelevazione) compresi nel territorio urbanizzato la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°); la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 3,00 m. È consentita la costruzione in aderenza, nel qual caso non valgono i requisiti di distanza di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminamento. Tali requisiti si applicano anche alle pertinenze. I requisiti di distanza di cui al presente articolo non valgono per gli interventi oggetto di interventi urbanistici.

1.4 Deroche ai requisiti minimi di distanza. Deroche.

- a. Sono fatti salvi dall'osservanza delle distanze fra pareti finestrate i manufatti esistenti e di progetto che non interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine della parete prospiciente.
- b. La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:
 - alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla Tavola dei Vincoli, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche; in questo caso l'ampliamento o la nuova edificazione deve contenersi all'interno della linea parallela alla strada individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti;
 - alla costruzione sul perimetro esterno dell'edificio di ascensori, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti per i quali si renda necessario l'intervento esterno, in quanto non diversamente realizzabile;
 - alle strutture di arredo urbano;
 - ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche

(sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);

- alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
 - ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
 - ai muri di cinta anche con funzione di mitigazione acustica di altezza fino a 3 m, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla Tavola dei Vincoli, fermo restando l'obbligo di rispetto dei requisiti di distanza dalle strade da Codice della Strada e ferrovie;
 - alle recinzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla Tavola dei Vincoli, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti dal suolo;
 - ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori o altri impianti tecnologici.
- c. Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti o settori interessati.
- d. Le cabine di trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, possono essere ubicate a qualsiasi distanza dal limite stradale in deroga alla norma fatto salvo il nulla osta degli Enti gestori delle infrastrutture.
- 1.5 **Diritti dei terzi.** Il rilascio del permesso di costruire o il deposito della Scia o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

Tavola e schede dei vincoli (vedi)

3. Servitù militari

Tavola e schede dei vincoli (vedi)

4. Accessi stradali

Nuovo codice della strada D.LGS. 285/1992 e ss.mm.ii

5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Tavola e schede dei vincoli (vedi)

6. Siti contaminati

Tavola e schede dei vincoli (vedi)

c3 disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Tavola e schede dei vincoli (vedi)

c4 discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti

Si fa riferimento alle lettere D ed E della Tabella ALLEGATO III alla DGR 922 del 28/06/2017 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale (vedi)

d. Modulistica edilizia unificata

1. Adeguamento.

Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017 (vedi)

Parte seconda. Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

TITOLO I. DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I. SUE, SUAP e organismi consultivi

art.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

1. SUE_Sportello Unico per l'Edilizia

1.1 Sportello. Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) esercita le funzioni attribuitegli dalla Lr 15/2013 art. 4, in particolare, le funzioni di informazione, gestione e controllo.

1.2 Informazione. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica attraverso una piattaforma dedicata denominata Scrivania del Professionista;, riguardano:

- l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
- l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- la diffusione della modulistica utilizzata nel Comune di Bologna;
- l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- la visione degli atti depositati e il rilascio di copie.

Le modalità di accesso ai servizi comprendono:

- Sportelli amministrativi per la protocollazione e per la richiesta di informazioni generiche e procedurali; (vedi)
- Sportelli tecnici per l'erogazione di informazioni specialistiche in merito agli interventi. La modalità di accesso a tale servizio avviene attraverso prenotazione con il sistema Agenda Web che consente la prenotazione via internet ai professionisti abilitati. (vedi)

1.3 Gestione. La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (richiesta di permesso di costruire, deposito di Scia, ecc.) e la conclusione (rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.). Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via

telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento.

1.4 Vigilanza e controllo dell'attività edilizia. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente o dal responsabile dello Sportello unico per l'edilizia, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente RE. Il dirigente espone periodicamente alla Commissione consiliare competente i risultati dell'attività di vigilanza e controllo svolta. I controlli d'ufficio sono operati ai sensi dell'apposito Atto di coordinamento regionale (vedi) anche attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Ausl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.). Altri controlli sul territorio sono effettuati su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di polizia municipale o di altri enti competenti per materie (Ausl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.). Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.

2. CQAP_Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

2.1 Compiti. Il Comune si avvale della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio quale organo consultivo per la valutazione sotto il profilo morfologico ed estetico della qualità degli interventi di trasformazione del territorio, e del loro inserimento nel paesaggio urbano e rurale, coerentemente con quanto disposto dal presente Regolamento e dagli altri strumenti della pianificazione comunale. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio formula pareri, obbligatori e non vincolanti.

2.2 Parere obbligatorio. Il parere della CQAP attiene esclusivamente agli aspetti di cui all'art.6 della Legge Regionale 15/2013. La Commissione quindi si esprime su:

- a. interventi urbanistici;
- b. interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica e accertamenti di compatibilità paesaggistica ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del Dlgs 42/2004;
- c. interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA e a CILA su edifici di interesse storico-architettonico e edifici di interesse culturale e testimoniale così come individuati dalla Strategia 2.4c e 2.4d della Disciplina del PUG, con esclusione degli interventi già esaminati e autorizzati da parte della Soprintendenza.

Qualora l'intervento edilizio sia soggetto al parere della CQAP per i punti b) e c) la valutazione deve essere resa congiuntamente.

2.3 Riesame. Il procedimento di riesame si svolge ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento ([vedi](#)).

2.4 Parere preventivo. Gli aventi titolo possono richiedere alla CQAP parere preventivo, di cui al seguente art. 9.2 ([vedi](#)), in caso di:

- interventi soggetti a parere obbligatorio di cui al precedente punto 2 lettere a) e c);
- acquisizione preventiva di atti di assenso di cui all'art. 4 bis della Lr 15/2013.

2.4 Composizione e nomina. La Commissione è composta da componenti esterni all'Amministrazione comunale. La Commissione, il suo Presidente e il supplente sono nominati dalla Giunta comunale, su proposta del Sindaco formulata a seguito della comparazione dei curricula di cui oltre. La

Commissione è composta da un numero di componenti fino a cinque scelti, per curriculum e competenza, tra esperti qualificati in materia di urbanistica, architettura, restauro, beni culturali, tutela del paesaggio e dell'ambiente, sicurezza sismica, protezione in materia ambientale e rischio idraulico, sicurezza impiantistica. Le candidature sono raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. Partecipano ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il segretario della stessa nominato dal Direttore del Settore, i responsabili del procedimento o funzionari tecnici con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, sia demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto da esaminare.

2.5 Durata. La Commissione resta in carica per due anni, rinnovabili. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 444/1994 e s.m.i, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive.

2.6 Funzionamento. La Commissione si riunisce nella sede comunale. Le adunanze sono valide, in prima convocazione, a condizione che sia presente la maggioranza semplice dei componenti. Nell'esame degli oggetti all'ordine del giorno la Commissione si avvale della presentazione del responsabile del procedimento o di altro funzionario tecnico e dell'attività di segreteria garantita dall'Amministrazione comunale. Sugli oggetti all'ordine del giorno, esaminati secondo l'ordine di presentazione, la Commissione esprime:

- parere favorevole, con eventuali motivazioni;
- parere favorevole con prescrizioni non sostanziali;
- parere contrario, sempre motivato.

Sono validi i pareri approvati dalla maggioranza dei presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina l'esito della valutazione. Di norma la Commissione è chiamata ad esprimersi a seguito della conclusione dell'istruttoria formale effettuata dagli uffici comunali competenti e solo nel caso la stessa abbia avuto esito positivo. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame di progetti all'esecuzione dei quali siano a qualunque titolo interessati. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente, dal segretario e da tutti i componenti presenti. I verbali e i pareri della Commissione sono resi pubblici dalle strutture di Sportello di cui all'art. 75, comma 3, in forma elettronica visibile sul sito web del Comune. Ai componenti della Commissione è corrisposto un gettone di presenza di entità determinata dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

2.7 Documento di indirizzi. La Commissione, al suo insediamento, provvede ad elaborare un documento guida sui principi e criteri di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza. Nell'esame dei progetti, la Commissione esprime le proprie valutazioni sulla base della loro rispondenza agli indirizzi e criteri approvati. Al termine del mandato, la Commissione redige un rapporto sulla propria attività che è trasmesso alla Giunta comunale e alla commissione consiliare competente, nonché alla Commissione di nuovo insediamento, che dovrà valutare, in ragione dei contenuti specifici del rapporto, se e come aggiornare, modificare e integrare gli indirizzi contenuti nel proprio documento guida.

art.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie

1. Cartografia di riferimento

1.1 La Carta tecnica comunale (denominata di seguito Ctc) fornisce all'Amministrazione comunale una base dati territoriale efficace per garantire i caratteri di accuratezza geometrica e di coerenza topologica riservati dalla Lr 24/2017 alla carta geografica unica, di cui la cartografia di PUG, comunque denominata, è componente essenziale. La Ctc è realizzata con metodo fotogrammetrico diretto alla scala 1:2000 per l'intero territorio comunale; è inquadrata nel sistema cartografico nazionale Gauss-Boaga ed è stata convertita nel sistema in uso nell'Amministrazione UTM*RER (Ctr); costituisce sottosistema del Data Base Topografico Regionale (DBTR), con inquadramento geometrico congruente ad essa (ai sensi dell'art. 57 della Lr 24/2017)

Il Sistema informativo territoriale gestisce l'aggiornamento della Ctc avendo cura di preservare i caratteri originari di impianto (la restituzione aerofotogrammetrica) attraverso procedure finalizzate ad integrare, nella complessa struttura dei livelli cartografici e informativi del Sit, le molteplici trasformazioni prodotte dall'azione urbanistico-edilizia. Per le sue caratteristiche di coerenza con la DBTR e di garanzia di aggiornamento, la Ctc costituisce base di riferimento per l'Amministrazione, pertanto gli inquadramenti e le planimetrie generali alla scala 1:2000, costituenti elaborato obbligatorio nella presentazione di interventi urbanistici o titoli edilizi, devono essere rappresentati su di essa, secondo le modalità e i formati indicati nelle Disposizioni organizzative di cui al punto 4.2.i della Disciplina del PUG.

2. Servizi digitali

2.1 L'accesso ai servizi informativi ed interattivi è garantito attraverso il Sito del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente ([vedi](#)). Il sito è mantenuto in costante aggiornamento al fine di consentire a cittadini e professionisti un accesso semplice e immediato.

Attraverso il sito e' possibile:

- L'accesso alle informazioni circa le rilevanti novità in ambito edilizio e urbanistico: strumenti urbanistici, procedure, documentazione da allegare alle istanze, innovazioni normative, progetti ed eventi promossi dall'Amministrazione, notizie di servizio, variazioni di orari, avvisi e bandi, sezione dedicata all'Amministrazione Trasparente, ecc.
- La consultazione di guide agli interventi edilizi (Tabella interventi), "come fare per";
- L'utilizzazione del servizio "Scrivici" su quesiti che abbiano carattere generale e procedurale;
- La consultazione delle FAQ che raggruppano le risposte frequenti alle domande poste all'Amministrazione;
- La consultazione e l'estrapolazione di tutta la modulistica aggiornata concernente la materia edilizio-urbanistica e toponomastica. La modulistica e' accessibile sia singolarmente che in modo organizzato in "carpete digitali" per titolo edilizio.
- La ricerca delle pratiche edilizie presenti nell'archivio edilizia con possibilità di ricerca storica e di recupero dei precedenti edilizi degli immobili.
- L'accesso ai servizi digitali dei Sistemi Informativi Territoriali (S.I.T.) finalizzati alla consultazione della cartografia di base, delle ortofoto, della Carta Unica del Territorio (Tavola dei vincoli), della CTC, base di riferimento del PUG, per la determinazione della preesistente consistenza e

dei livelli informativi rappresentativi dello strumento urbanistico. La fruibilità dei dati risulta soddisfatta dalle funzioni on-line presenti nei servizi di consultazione delle cartografie e dell'estratto di disciplina urbanistica (applicazione web PucViewer e sezione open data).

- L'accesso al sistema Agenda Web che consente la prenotazione di appuntamenti con i tecnici del Dipartimento.
- L'accesso all'applicazione "Scrivania del Professionista" divenuto il canale esclusivo per la presentazione di pratiche in formato digitale; è altresì possibile effettuare i relativi pagamenti. (vedi)

3. Modulistica

3.1 Guida agli interventi. I moduli pubblicati sul sito di Dipartimento (vedi) Settore discendono dalla Modulistica Unificata Regionale (M.U.R.), oggetto di specifico atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12, co. 4, lett. A) LR 15/2013, modulistica approvata con Delibera di Giunta Regionale e costantemente aggiornata dalla Regione Emilia Romagna - "Codice del governo del territorio". La modulistica regionale relativa ai procedimenti in materia sismica presente sul sito discende dalla Delibera di Giunta Regionale DGR 1878/2011.

Il Comune di Bologna mette a disposizione dell'utenza ulteriore modulistica non oggetto di specifica modellazione da parte di RER.

Non possono essere richieste e/o depositate pratiche su modulistica difforme, a pena di inefficacia, in quanto la M.U.R., perseguendo i principi di semplificazione e di uniformazione in materia edilizia, trova diretta applicazione (rif. Art. 12, co. 2 Lr 15/2013 e art. 16) (vedi).

Sul Sito di Dipartimento è pubblicata la "Tabella interventi" (vedi) che guida il progettista nell'individuazione del percorso procedurale da seguire per le tipologie di intervento più ricorrenti. Sono elencati a titolo di esempio una serie di interventi frequenti e il titolo conseguente.

Dato atto che la documentazione da allegare ai vari titoli comunque denominati è indicata all'interno della modulistica unificata, si rimanda al sito di Dipartimento per l'eventuale documentazione aggiuntiva da allegare in riferimento alle specifiche norme di RUE affinché la stessa sia ritenuta esaustiva.

La modulistica aggiornata è consultabile nel sito del Dipartimento al (vedi) oltre che inserita nella piattaforma digitale "Scrivania del Professionista". (vedi)

4. Titoli abilitativi - specifiche rispetto ad art.c1

4.1 SCIA con inizio lavori differito. La Segnalazione Certificata Inizio Attività ha efficacia dalla data indicata sul modello di inoltro della stessa.

4.2 SCIA con inizio lavori differito per richiesta di autorizzazioni e atti di assenso. La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con inizio lavori differito per richiesta di pareri e/o atti di assenso comunque denominati è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13,14,15,16 della Legge Regionale 15/2013.

Il deposito della SCIA con inizio lavori differito avviene con le medesime modalità indicate al precedente punto 3. Nel caso in cui il differimento dell'inizio lavori sia legato alla richiesta di acquisizione di autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, oltre alla modulistica ed allegati previsti per la SCIA, dovranno essere allegati i modelli di richiesta e l'eventuale documentazione

aggiuntiva necessaria per la richiesta dei pareri o degli atti di assenso secondo la modulistica indicata nei siti di Enti e Settori.

Le tipologie di pareri e atti di assenso per i quali è possibile inoltrare la richiesta contestualmente alla presentazione della SCIA sono individuati all'interno della modulistica unica.

Nei casi in cui l'intervento edilizio preveda l'acquisizione del parere della CQAP l'avente titolo richiede parere alla CQAP contestualmente al deposito della SCIA tramite scrivania del professionista. La documentazione da allegare per ottenere tale parere sarà la medesima di quella prevista per il parere preventivo di cui al successivo punto art. 9 ([vedi](#)).

Il parere viene reso all'interno della procedura della SCIA differita, quindi le eventuali integrazioni o comunicazioni avvengono all'interno di tale procedura.

La SCIA sarà efficace dall'acquisizione, da parte del SUE o SUAP, dei pareri favorevoli o favorevoli condizionati degli Enti e/o Uffici preposti. Il SUE o SUAP provvederanno ad inoltrare i pareri richiesti al procuratore speciale indicando la data di efficacia del titolo.

Nel caso in cui i pareri e/o atti abbiano contenuto negativo lo stesso verrà comunicato al procuratore speciale e la documentazione depositata non costituirà titolo ad eseguire le opere.

4.3 SCIA in sanatoria e regolarizzazione varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 10/1977. La presentazione della SCIA a sanatoria all'Amministrazione comunale avviene con modalità telematica. Il punto di accesso per l'inoltro della pratica digitale è il SUE per tutte le tipologie di usi.

La presentazione della SCIA in sanatoria può avvenire solamente ottenuti gli eventuali atti di assenso e/o presupposti necessari.

Qualora le opere abusive realizzate non comportino modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, la sanatoria è subordinata all'asseverazione di un professionista abilitato che attesti quanto previsto al comma 1 dell'art. 22 della Legge Regionale 19/2008.

In caso di opere strutturali abusive realizzate dopo la classificazione sismica del Comune di Bologna, è necessario ottenere preventivamente il rilascio dell'autorizzazione sismica, come stabilito all'art. 12 comma 2 lettera b della LR 19/08. In caso di opere abusive non conformi alle norme tecniche, il titolo in sanatoria è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica relativa ai lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria.

4.4. SCIA in sanatoria con lavori. La regolarità delle opere di progetto è subordinata alla conformità urbanistica/edilizia della sanatoria delle opere abusive

4.5 Permesso di costruire. Nel caso in cui venga richiesta l'acquisizione di autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, oltre alla modulistica ed allegati previsti per il PdC, dovrà essere allegata l'eventuale documentazione aggiuntiva necessaria per la richiesta dei sopraddetti pareri

Le tipologie di pareri e atti di assenso per i quali è possibile inoltrare la richiesta contestualmente al PdC sono individuati all'interno della modulistica unica.

Al termine dell'istruttoria tecnica, prima del rilascio del Permesso di costruire, viene inviata al richiedente e/o al procuratore speciale da lui designato, una comunicazione contenente le somme da pagare a titolo di contributo di costruzione, monetizzazione, oblazione, sanzione, contributo straordinario (ex art. 16 c.4 lett. d-ter del DPR 380/01).

Il rilascio del titolo è sospeso fino all'avvenuto pagamento delle somme richieste, con le modalità previste al successivo art. 8 ([vedi](#)). La data del rilascio dell'atto, emesso dal SUE/SUAP, è la data a cui far

riferimento per gli adempimenti di legge. Il mancato pagamento nei termini indicati nella comunicazione comporta l'archiviazione della richiesta del PdC.

4.6 Permesso di Costruire in sanatoria. La presentazione del PdC a sanatoria avviene con modalità telematica. Il punto di accesso per l'inoltro della pratica digitale è il SUE per tutte le tipologie di usi.

Qualora le opere abusive realizzate non comportino modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, la sanatoria è subordinata all'asseverazione di un professionista abilitato che attesti quanto previsto al comma 1 dell'articolo 22 della Legge Regionale 19/2008.

In caso di opere strutturali abusive realizzate dopo la classificazione sismica del Comune di Bologna, è necessario ottenere il rilascio dell'autorizzazione sismica, come stabilito all'art. 12 comma 2 lettera b della LR 19/08. In caso di opere abusive non conformi alle norme tecniche, il titolo in sanatoria è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica relativa ai lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria.

4.7 Permesso di Costruire convenzionato. Quando la Disciplina del Piano preveda l'intervento urbanistico di Ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 7 della Lr 24/2017, essa si intende attuabile con permesso di costruire convenzionato. Lo stesso potrà essere rilasciato esclusivamente previa stipulazione della convenzione disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali, le relative garanzie e sanzioni in caso di inadempimento. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità, per il concessionario, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione. Il progetto edilizio per l'esecuzione degli edifici e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dovranno realizzarsi contestualmente con appositi titoli.

5. Interventi di edilizia libera

5.1 Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 7 legge regionale 15/2013. Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo:

- le opere oggetto di ordinanza sindacale contingibile e urgente;
- le opere oggetto di ordinanza sindacale di eliminazione di inconvenienti igienici;
- le opere realizzate per il ricovero gatti all'interno delle "oasi feline" di cui alla Lr 41/1994;
- le opere connesse alla realizzazione di passi carrai su suolo pubblico;
- gli interventi per la demolizione delle sole opere abusive; qualora il ripristino non consista nella sola demolizione, bensì nella realizzazione di ulteriori opere edilizie, è necessario presentare il titolo abilitativo richiesto dalla normativa;
- le opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti;
- le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale di cui all'articolo 10 della legge regionale 15/2013;
- le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di accordi di programma (Dlgs 267/2000, Lr 24/2017);
- altre opere di interesse sovracomunale la cui autorizzazione è in capo ad altri soggetti.

Sono comunque fatti salvi gli adempimenti di cui alla Lr 19/08 "Norme per la riduzione del rischio sismico".

art.3 Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Generalità.

Lo Sportello unico per l'edilizia si raccorda con lo Sportello unico per le attività produttive (di seguito SUAP), richiamato dalla Lr 15/2013, per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e s.m.i. e dell'art. 53 Lr 24/2017.

2. Modalità di presentazione

Le attività per cui è possibile richiedere parere all'AUSL, in ordine al rilascio di titoli abilitativi, sono dettagliatamente descritte nella deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n. 193/2014 (vedi) e sono da richiedere esclusivamente tramite SUAP.

Le pratiche edilizie/urbanistiche di interventi non ricompresi nella categoria funzionale A (residenziale) vanno presentate con le modalità indicate al seguente indirizzo - [link](#)

capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi

art.4 Autotutele e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. Autotutela dell'Amministrazione

Legge 241/1990. (Vedi)

2. Richiesta di riesame

Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta di cui all'articolo 27 della Lr 15/2013 e dell'art. 1 comma 2.3 del presente Regolamento ([vedi](#)), in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/90 e s. m. e i. A seguito della richiesta sindacale di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:

- a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente, il Sindaco assume nei termini di legge le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

art.5 Certificato di destinazione urbanistica

1. La richiesta del certificato di destinazione urbanistica - CDU può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie ovvero da altro soggetto che intervenga in atti inerenti a transazioni immobiliari, rogiti, successioni, stime di terreni o di edifici; essa deve indicare le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza e riportare gli identificativi del Catasto Terreni, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2. Il certificato è emesso dal Comune e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
 - b. tutti i vincoli e le prescrizioni, rappresentati nella Tavola dei vincoli ai sensi dell'art. 37 della Lr 24/2017, che precludono, limitano, o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.
3. Il CDU è emesso nel termine di trenta giorni dalla richiesta. In caso di mancato rilascio del certificato nel termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda, lo stesso può essere sostituito da una dichiarazione dell'interessato attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica degli immobili secondo gli strumenti vigenti o adottati.
4. Il CDU consiste in una dichiarazione firmata dal Dirigente delegato dal Sindaco e ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.
5. Per particolari esigenze (contenziosi legali, fiscali, ecc.) possono essere richieste certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato
6. In ottemperanza al D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale", vigente dal 14 settembre 2016, i certificati di destinazione urbanistica vengono predisposti informaticamente e sottoscritti digitalmente, a fronte di qualsiasi tipo di richiesta. Alle eventuali richieste cartacee farà seguito il rilascio di una copia conforme cartacea (art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale) del certificato originale informatico sottoscritto digitalmente, il quale sarà correttamente conservato in archivio digitale. I certificati devono essere richiesti utilizzando il canale presente presso il servizio telematico del SUE.
7. Se specificatamente richiesto dal proprietario o altro soggetto interessato, nel CDU possono essere indicati nel certificato gli eventuali vincoli gravanti sull'immobile.

art.6 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Permesso di costruire

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dall'inizio dei lavori.

Considerato che gli interventi di nuova costruzione nel territorio comunale sono ammessi unicamente in relazione a progetti particolarmente complessi che necessitano dell'acquisizione di pareri specialistici, i termini del procedimento sono da ritenersi raddoppiati rispetto ai tempi previsti dall'art.18 della L.R. 15/2013.

Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati (un anno per l'inizio e tre anni per la fine), anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche.

art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Generalità.

Quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati,, può essere ordinata la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, tramite:

- Ordinanza sindacale di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per ragioni igienico-sanitarie comprensive di motivi strutturali e collabenza.
- Ordinanza sindacale di “sgombero” imposto ai sensi degli artt. 50 e 54 TUEL, per motivi contingibili ed urgenti.

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 presente Regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

L'unità immobiliare dichiarata inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso; in caso di necessità il Dirigente competente ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

2. Condizioni di inabitabilità.

Per le abitazioni esistenti, il Dirigente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti accertate situazioni:

- a. condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- b. alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- c. insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- d. insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- e. mancata disponibilità di acqua potabile;
- f. assenza di servizi igienici;
- g. mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

3. Sospensione per sito contaminato.

Nel caso in cui, nell'ambito del procedimento di “bonifica dei siti contaminati” ai sensi della parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e smi (Norme in materia ambientale) si rilevasse che l'uso dell'immobile risulti incompatibile rispetto alle condizioni di salubrità, il Dirigente competente, su proposta delle autorità ambientali e sanitarie (ARPAE e AUSL), ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso, fino alla conclusione del suddetto procedimento e degli interventi eventualmente risultati necessari. La conclusione del procedimento deve essere attestata tramite la documentazione stabilita dal Titolo V precedentemente

citato (autocertificazione, certificazione di avvenuta bonifica, dichiarazione di sito non contaminato a seguito di Analisi di Rischio).

art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Dotazioni territoriali per interventi urbanistici

I soggetti attuatori degli interventi urbanistici, per come definito nella Disciplina del PUG - Azione 2.2 a), concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle quantità minime (espresse in mq di area da cedere per 100 mq di SU oggetto di intervento) di seguito fissate, in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. b2 del presente Regolamento):

- A 100 mq complessivi, di cui non oltre 30 mq per parcheggi PU;
- B D1 D2 D3 E 100 mq complessivi, di cui non oltre 40 mq per parcheggi PU;
- C 15% della superficie territoriale interessata.

In sede di formazione degli strumenti attuativi del PUG (4.1c) che riguardino parti del territorio caratterizzate da un'elevata accessibilità sostenibile, nel caso di interventi di riuso e rigenerazione urbana che escludano o riducano l'utilizzo delle autovetture private le quantità sopra indicate per parcheggi PU possono essere ridotte o eliminate.

2. Dotazioni territoriali per interventi edilizi

I soggetti attuatori delle trasformazioni, per come definito nella Disciplina di Piano - Azione 2.2 a), concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti di seguito. Nella Disciplina di Piano (vedi) sono indicate le norme relative alla realizzazione in loco e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di Parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU e V. Parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU

Ciascun intervento di NC (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico), di RE (nei casi di demolizione e ricostruzione), di aumento della SU e di cambio d'uso che determini un incremento del carico urbanistico, comporta quantità minime di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU da garantirsi quali parti del sistema di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.

Le dotazioni minime di PU sono determinate come segue, in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. b2 del presente Regolamento) e agli impatti da questi generati sul sistema della sosta:

- A1 A2 PU = 10% SU;
- B1 PU = 40% SU;
- B2 PU = 20% SF;
- C1 C2 PU = 10% SU;
- C3 PU = 1 posto auto/500 mq SF;
- D1 D2 D3 PU = 40% SU;
- E1 E2 E3 E8 PU = 40% SU;
- E4 E5 E7 PU = 20% SU;

Verde pubblico - V

Ciascun intervento di NC (ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico), di RE (nei casi di demolizione e ricostruzione), di aumento della superficie utile e di cambio d'uso che determini un incremento del carico urbanistico, comporta quantità minime di verde pubblico da garantirsi per la sostenibilità degli insediamenti.

Le dotazioni minime di V sono determinate come segue, in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. b2 del presente Regolamento):

- D1 D2 D3 V = 60% SU;
- E1 E2 E3 E4 V = 60% SU;

Con riferimento al nuovo insediamento di questi usi, o per effetto di ampliamento di attività commerciale esistente quando si determini il superamento delle soglie definite dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m. e i. (vedi), dovranno garantirsi le dotazioni ivi prescritte; nel passaggio da un uso all'altro, con superamento delle soglie citate, sono da garantire le dotazioni per l'intera superficie dell'uso finale.

- E5 E6 E7 V = 60% SU;
- E8 V = 80% SU;
- B1 V = 60% SU;

Ulteriori specifiche

Per la valutazione del carico urbanistico di cui all'articolo 30 comma 1 della Lr 15/13 occorre tenere in considerazione la somma delle dotazioni PU e V di cui sopra e nel caso vi sia incremento del carico urbanistico deve essere reperita/monetizzata l'intera dotazione richiesta per il nuovo uso; nel caso di interventi di cambio d'uso con aumento del carico urbanistico riguardanti aree già soggette a strumenti urbanistici particolareggiati o attuativi approvati dopo l'entrata in vigore del PSC (il 10 settembre 2008) deve essere reperita/monetizzata la differenza delle dotazioni territoriali dovute per il nuovo uso rispetto a quelle dell'uso previsto dal piano attuativo.

Sono esentati dall'obbligo di corresponsione di PU e V gli interventi da realizzarsi all'interno del perimetro PIP Roveri in quanto esse si intendono già realizzate in modo integrale e tecnologicamente adeguato con l'attuazione del relativo intervento urbanistico.

Monetizzazione

Nei casi di monetizzazione di cui alla Disciplina di Piano - Azione 1.1a, Il valore delle aree da monetizzare è determinato in base alle tariffe approvate con provvedimento del Consiglio Comunale. Le disposizioni riportate nei comma seguenti, contengono la disciplina di dettaglio per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori del comparto di intervento.

Occorre richiedere, preventivamente al deposito/richiesta del titolo abilitativo edilizio, all'Ufficio di Piano, la possibilità di monetizzare in luogo della realizzazione le dotazioni dovute.

La documentazione da allegare, oltre alla domanda su apposito modulo (vedi), dovrà contenere un elaborato in scala che rappresenti le volumetrie e le superfici dell'edificio di progetto e l'individuazione delle aree a parcheggio pubblico e a verde nelle percentuali dovute per l'uso o gli usi che si intendono insediare sul lotto di intervento. Il progetto dell'area destinata a parcheggio dovrà indicare i posti auto e i relativi spazi di manovra.

La possibilità di monetizzare è estesa anche agli interventi diretti autorizzati in base ai previgenti strumenti urbanistici, ma ancora in corso di attuazione e a quelli già conclusi per i quali non siano trascorsi ancora i 5 anni dal rilascio del titolo (termine stabilito nell'atto di impegno a cedere le aree e relative opere a parcheggio e verde pubblico sottoscritto dal richiedente). La monetizzazione potrà essere autorizzata, previa verifica del mancato interesse comunale all'acquisizione, in coerenza con i criteri stabiliti dall'azione 1.1a della Disciplina del PUG per la monetizzazione delle dotazioni territoriali.

Le aree che non verranno cedute, in quanto monetizzate, dovranno essere mantenute: con la destinazione a parcheggio a servizio degli edifici quando già destinata a parcheggio pubblico, e con la destinazione a verde privato, per la conservazione della permeabilità dei suoli e del riequilibrio ecologico dell'ambiente urbano, nei casi di verde pubblico.

3. Contributo di costruzione

3.1 Caratteri e definizione. Il contributo di costruzione è definito dal DPR 380/01, dalla Lr 15/2013, dalle DGR regionali e dalle circolari emanate dalla Regione Emilia Romagna.

Con delibera del Consiglio Comunale PG 395967/2019 sono state recepite tutte le modifiche/integrazioni intervenute con la Delibera dell'Assemblea Legislativa regionale n.186/2018.

Ai fini dell'applicazione del contributo di costruzione, il Comune di Bologna è individuato dalla Regione come Comune di 1° classe.

L'avente titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la Scia onerosa è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) nonché al costo di costruzione (CC), fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti da normative sovraordinate.

3.2 Utilizzo del contributo di costruzione. Le somme introitate dall'Amministrazione comunale a titolo di contributo di costruzione concorrono, di norma, alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali. Una quota parte del contributo di costruzione, sarà utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie.

3.3 Contributo di costruzione per interventi parziali. Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (U1-U2-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento. Per le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. c1.6 ([vedi](#)), la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti in relazione alla superficie dell'intervento in variante. Per le variazioni essenziali di cui all'art. c1.5 ([vedi](#)), il contributo di costruzione deve essere ri-determinato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.

3.4 Modalità di calcolo. È possibile effettuare il calcolo del Contributo di Costruzione utilizzando il modello presente nell'apposita sezione all'interno della scrivania del professionista contenente tutti i parametri di riferimento di cui al successivo comma 5 del presente articolo.

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito di Dipartimento, alla sezione Modulistica e richiamata come documentazione obbligatoria nella piattaforma Scrivania del Professionista. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti con firma digitale dal progettista tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

4. Costo di costruzione e quota del contributo relativo a esso

4.1 Determinazione del costo di costruzione. Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti qualora riguardino la stessa unità immobiliare. Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti. Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle indicazioni di cui al punto seguente.

4.2 Versamento della quota relativa al costo di costruzione. Per importi complessivi superiori a € 7.750,00, previa presentazione di opportune garanzie fidejussorie, è possibile rateizzare il versamento in due uguali rate senza interessi da versare come segue.

Permesso di Costruire

La 1a rata è da versare entro l'inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del titolo.

La 2a rata è da versare alla fine dei lavori e comunque al massimo entro 3 anni dall'inizio dei lavori (efficacia del permesso di costruire come stabilito dall'art. 15 del DPR 380/2001).

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo contestualmente al pagamento della prima rata.

Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune.

Nel caso di proroga dell'inizio dei lavori viene corrispondentemente prorogata la scadenza della 1a rata. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

SCIA ordinaria (rif. Art. 14 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare al momento del deposito telematico della SCIA. La 2a rata è da versare entro 3 anni dalla data di inoltro telematico.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE; l'invio telematico della pratica deve comunque contenere la scansione della stessa garanzia.

SCIA con inizio dei lavori differito per acquisizione di atti di assenso (rif. Art. 15, co. 3 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA differita.

La 2a rata è da versare entro 3 anni dalla data di efficacia della SCIA.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA.

SCIA con inizio dei lavori differito da parte dell'interessato (rif. Art. 15, co. 1 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA. La 2a rata è da versare entro 3 anni dalla data di efficacia della SCIA.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA.

SCIA a sanatoria con lavori e SCIA differita a sanatoria con lavori

L'oblazione è da versare interamente al momento del deposito telematico delle istanze, come previsto nel successivo comma 9.4.2.

Per la rateizzazione delle restanti somme valgono le regole ed i tempi dettati per la SCIA come sopra riportato.

Regole valide per tutte le SCIA.

Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate. Nel caso di proroga dell'inizio dei lavori viene corrispondentemente prorogata la scadenza della 1a rata.

5. Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa a essi

1. Determinazione degli oneri di urbanizzazione. L'incidenza degli oneri è definita in funzione della classe del Comune, del tipo di intervento e della sua localizzazione urbanistica, rapportati ai seguenti usi:

- Funzione residenziale (A)
- Funzione commerciale (E) al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) (E4)
- Funzione turistico-ricettiva (B)
- Funzione direzionale (D)
- Funzione produttiva (C)
- Funzione commerciale all'ingrosso (C2)
- Funzione rurale (F)

L'unità di misura della superficie al fine del calcolo degli oneri per i diversi usi è:

- a. per la funzione residenziale (A), per la funzione direzionale (D), per la funzione produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio alla persona e alla casa (E4), per la funzione commerciale (E) limitatamente al commercio al dettaglio, l'unità di superficie è la Superficie utile (SU);
- b. per la funzione turistico-ricettiva (B), per la funzione produttiva (C) con esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona, per la funzione commerciale (E) con l'esclusione del commercio al dettaglio e per la funzione rurale l'unità di superficie è il mq di Superficie lorda (SL);
- c. per la funzione produttiva © e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (silos, magazzini verticali) l'unità di superficie è il mq derivante dal rapporto Volume utile (VU)/6;
- d. per la funzione turistico-ricettiva svolta all'aperto (B2), gli impianti sportivi e ricreativi (D3) all'aperto, funzione commerciale (E) e pubblici esercizi (E8) svolti all'aperto, funzione produttiva (C) svolta all'aperto, altre attività economiche svolte all'aperto, l'unità di superficie è il mq dell'area dell'insediamento all'aperto (AI).

2. Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione. Per gli interventi edilizi diretti per i quali è prevista la monetizzazione delle dotazioni territoriali, dal calcolo ordinario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo le tabelle vigenti sono decurtate le quote afferenti alle voci "verde attrezzato" e "strade e spazi di sosta e di parcheggio".

3. Oneri di urbanizzazione primaria. Resta esclusa dagli oneri di urbanizzazione primaria (U1) la quota relativa al collegamento terminale tra le reti di urbanizzazione e l'insediamento. Questo collegamento dovrà essere eseguito a cura e spese dell'interessato in accordo con le aziende erogatrici dei servizi pubblici di somministrazione. Le tabelle allegate alle Disposizioni organizzative di cui al paragrafo 4.2i del PUG (vedi) riportano pertanto anche l'importo di U1 depurato di tali spese. Tali oneri, riferiti alle opere per il sistema di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica, della forza motrice, del telefono, sono pari al 31% per la residenza e al 27% per le destinazioni diverse dalla residenza. Gli insediamenti da realizzare su aree da sottoporre a piano urbanistico attuativo implicano la realizzazione di tutte le dotazioni territoriali stabilite dal PUG.

4. Oneri di urbanizzazione secondaria. Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono dovuti nella misura stabilita dalle tabelle allegate alle Disposizioni organizzative di cui al paragrafo 4.2i del PUG (vedi), sia nel caso di Accordi Operativi, Permessi di costruire convenzionati e Piani urbanistici attuativi e sia nel caso di intervento diretto. In caso di intervento urbanistico attuativo è facoltà del Comune fare eseguire le opere per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come derivante dalle tabelle parametriche, secondo le modalità previste dal Dlgs 163/2006 e smi.

5. La realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali eseguita dai soggetti attuatori di interventi urbanistici, come definiti al punto 4.1c della Disciplina del PUG, non comporta lo scomputo di oneri di urbanizzazione o altri contributi edilizi.

6. Versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione (U1 e U2). Per importi complessivi (U1 + U2) superiori a € 7.750,00, previa presentazione di opportune garanzie fidejussorie, è possibile rateizzare il versamento in due rate uguali senza interessi da versare come segue:

Permesso di Costruire

La 1a rata va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ed è da versare entro i termini previsti della comunicazione dell'Amministrazione che quantifica gli importi dovuti per il rilascio del titolo.

La 2a rata è da versare entro 1 anno dal rilascio del titolo.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo contestualmente al pagamento della prima rata.

Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

Segnalazione Certificata di Inizio Attività

SCIA ordinaria (rif. Art. 14 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare al momento del deposito telematico della SCIA.

La 2a rata è da versare entro 1 anno dalla data di inoltro telematico.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE; l'invio telematico della pratica deve comunque contenere la scansione della stessa garanzia.

SCIA con inizio dei lavori differito per richiesta di atti di assenso (rif. Art. 15, co. 2 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA differita.

La 2a rata è da versare entro 1 anno dalla data di efficacia della SCIA.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA.

SCIA con inizio dei lavori differito da parte dell'interessato (rif. Art. 15, co. 1 LR 15/2013)

La 1a rata è da versare entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA. La 2a rata è da versare entro 1 anno dalla data di efficacia della SCIA.

La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo presso il SUE entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA.

SCIA a sanatoria con lavori e SCIA differita a sanatoria con lavori

L'oblazione è da versare interamente al momento del deposito telematico delle istanze, come previsto nel successivo comma 9.4.2.

Per la rateizzazione delle restanti somme valgono le regole ed i tempi dettati per la SCIA come sopra riportato.

Regole valide per tutte le SCIA

Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)

Nel caso di Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) con interventi che ne determinano l'onerosità ai sensi della normativa vigente, per quanto attiene alla rateizzazione degli importi dovuti si rimanda in toto alla disciplina puntuale dettata per le SCIA ordinarie.

6. Esclusioni e riduzioni contributive

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. ([vedi](#))

7. Contributi relativi a Permesso di costruire e Segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. ([vedi](#))

8. Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni

8.1 Versamento del contributo di costruzione, delle monetizzazioni e relative rateizzazioni. Il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della monetizzazione per i Permessi di Costruire (PdC), nonché del contributo straordinario (art. 16 c.4 lett. d-ter del DPR 380/01), deve avvenire nei tempi indicati nella comunicazione di Rilascio del PdC.

Il versamento del costo di costruzione per i Permessi di Costruire (PdC) deve avvenire entro l'inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del titolo.

Il versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica; nel solo caso di "SCIA con inizio lavori differito", il versamento deve avvenire quando la SCIA diviene efficace, come specificato negli articoli che seguono.

Il versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni relativi alle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica.

La rateizzazione del contributo di costruzione e della monetizzazione è ammessa per importi superiori a € 7.750,00.

La rateizzazione dovrà seguire le modalità indicate per ogni tipo di titolo.

I pagamenti dovranno essere eseguiti con le modalità indicate al seguente [LINK]

8.2 Restituzioni d'ufficio

Qualora nella fase di verifica si accerti un versamento a qualsiasi titolo superiore al dovuto, l'Amministrazione provvede d'ufficio alla restituzione, tranne per importi inferiori a € 1.000,00.

Gli importi inferiori a € 1.000,00 verranno restituiti dietro specifica domanda.

Le somme minori di € 20,00 non verranno restituite ma potranno essere utilizzate per successive pratiche edilizie, attraverso un "buono di pagamento" debitamente compilato secondo le indicazioni specifiche contenute.

8.3 Mancato versamento

Qualora si accerti un versamento a titolo di contributo di costruzione o monetizzazione inferiore al dovuto, l'Amministrazione procede all'invio di ordinanza di pagamento con un termine di 30 giorni per il versamento decorrente dalla notifica dell'ordinanza.

Decorso inutilmente tale termine trovano applicazione le maggiorazioni di cui all'articolo 20 della LR 23/2004.

Il mancato/ritardato versamento del costo di costruzione di un PdC comporta le maggiorazioni previste dall'art. 20 della LR 23/2004 a decorrere dalla data di inizio lavori.

Non si procede alla riscossione coattiva nel caso di mancato versamento di somme per importi complessivi minori di € 20,00.

8.4 Garanzie fidejussorie

Nel caso di rateizzazione dei pagamenti è richiesta una fidejussione a garanzia del versamento delle rate non corrisposte.

La fidejussione bancaria o assicurativa deve essere a prima richiesta e a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, a favore dell'Amministrazione comunale.

La fidejussione deve sempre essere consegnata in formato cartaceo nei modi e tempi indicati per ciascun titolo.

È possibile presentare fidejussioni per ogni singolo importo rateizzato oppure un'unica fidejussione per l'importo complessivo.

Le fidejussioni vengono svincolate parzialmente/totalmente d'ufficio alla verifica dell'aver avuto regolare pagamento.

In caso di mancato o ritardato versamento di una rata di contributo di costruzione o monetizzazione, l'Amministrazione procede ad una comunicazione di sollecito con applicazione della sanzione del 10% ex art.20 L.R. 23/2004; il nuovo termine di pagamento viene fissato a 120 giorni dalla prima scadenza della rata.

Se alla nuova scadenza il versamento non viene effettuato o viene eseguito solo parzialmente, l'Amministrazione richiede al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.

Se il mancato pagamento è riferito alla rateizzazione di sanzione pecuniaria, non si applicano le maggiorazioni di cui all'art.20 L.R.23/2004, ma viene richiesto al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.

In entrambi i casi di non ottemperanza del fidejussore, si procede con la riscossione coattiva a carico dello stesso.

9. Sanzioni amministrative

9.1 Competenza. Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinative, pecuniarie e cautelari) previste dalle disposizioni vigenti in materia paesaggistica, sismica ed urbanistico edilizia (Dlgs 42/2004 e s.m.i.; Lr 19/2008; Dpr 380/2001, Dlgs 192/2005; Lr 23/2004; Lr 15/2013 e loro s.m. e i.).

9.2 Sanzioni amministrative. I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dlgs 42/2004, Dpr 380/2001 e Lr 23/2004 e loro m. e i. sono determinati con provvedimenti consiliari.

9.3 Violazioni regolamentari. La violazione degli obblighi stabiliti dal presente RUE e dai suoi complementi è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 8 della Lr 24 marzo 2004, n.6. (Vedi)

9.4 Disposizioni

9.4.1 **Classificazione abusi, ripristini, demolizioni e sanzioni pecuniarie.** Come definito dal DPR 380/01 e dalla legge regionale 23/2004 i Comuni esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e per la repressione degli abusi edilizi. Gli atti sanzionatori sono emessi dal Direttore del Settore o suoi delegati.

Qualora nel corso dei controlli dell'attività edilizia e su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'art. 2 comma 1 della

23/2004, nei successivi quindici giorni si ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi.

Gli abusi edilizi sono classificati ai sensi del DPR 380/2001, o della legge regionale 23/2004 se commessi in data successiva alla sua entrata in vigore (23 ottobre 2004). La procedura per la loro repressione è descritta nei relativi articoli delle due leggi sopra citate, secondo le seguenti tipologie di abuso:

- a. interventi di nuova costruzione, eseguiti in totale difformità dal titolo abilitativo (artt. 31 DPR 380/01 e L.R. 23/04);
- b. interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire (artt. 34 DPR 380/01 e 15 L.R. 23/04);
- c. interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza o in totale difformità dal titolo abilitativo (artt. 33 DPR 380/01 e 14 L.R. 23/04);
- d. interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA (artt. 37 DPR 380/01 e 16 L.R. 23/04);
- e. interventi di attività edilizia libera (artt. 6, comma 7 DPR 380/01 e 16bis L.R. 23/04)

Nei casi previsti alle lettere b) e c) è prevista la possibilità di accertare, su richiesta motivata dell'interessato accompagnata da apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive.

Qualora venga accertata l'impossibilità della demolizione, l'Amministrazione Comunale procede ad irrogare la sanzione pecuniaria determinata secondo i parametri previsti dal DPR 380/2001, per gli abusi commessi fino al 23 ottobre 2004, o secondo i parametri indicati dall'art. 21 comma 2 della L.R. 23/2004 per gli abusi commessi successivamente.

Contenuti della relazione tecnica per applicazione sanzione pecuniaria:

- Descrizione architettonica e strutturale (tecnologia e schemi statici) del fabbricato di riferimento e della porzione difforme oggetto dell'istanza;

- Titolo originario depositi strutturali;
- Descrizione dello stato legittimo con titoli edilizi, o documentazione storico-catastale per gli edifici esistenti antecedentemente la L. 1150/1942;
- Data realizzazione abuso;
- Utilizzo attuale dell'opera difforme.

Motivazioni della impossibilità alla demolizione dell'opera difforme:

- Attraverso la rappresentazione grafica dei principali schemi statici che compongono l'organismo strutturale complessivo del fabbricato (edificio legittimo e porzioni abusive), occorre dimostrare che la rimozione della porzione abusiva del plesso genera pregiudizio strutturale nelle membrature portanti legittime. Il pregiudizio strutturale, che si può prefigurare come aumento del cemento statico delle membrature portanti legittime, alterazione peggiorativa degli schemi statici legittimi, diminuzione della resistenza al sisma (abuso realizzato dopo il 2005) del fabbricato ripristinato, deve essere motivato da tecnico abilitato alla trattazione della materia attraverso una relazione qualitativa dei fatti e, solo in aggiunta, da una ulteriore relazione di calcolo che dimostra quantitativamente il superamento dei principali parametri di sicurezza dettati dalla normativa vigente all'epoca dell'abuso. Possono far parte della perizia i risultati di indagini e/o prove sui manufatti qualora ritenute pregnanti dal professionista.
- Per opere abusive realizzate dopo il 23 ottobre 2004, attraverso schemi grafici e relazione specifica, occorre dimostrare che i volumi abusivi sono destinati ad un utilizzo essenziale per la funzione dell'immobile, precisando anche quali sono le motivazioni che rendono impossibile ripristinare l'utilizzo essenziale in altra ubicazione legittima del fabbricato (spazi, tecnologie, impianti, etc);

9.4.2 Oblazioni per titoli a sanatoria e sanzioni pecuniarie per CILA. Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o la segnalazione certificata di inizio attività onerosa in sanatoria sono subordinati al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, di un importo pari al contributo di costruzione raddoppiato e comunque non inferiore a un importo forfettario stabilito da Delibera Consiliare; nei soli casi di gratuità degli interventi edilizi l'importo per i titoli in sanatoria è valutato ai sensi dell'art. 17 comma 3 della LR 23/2004 con un minimo stabilito da Delibera Consiliare stessa.

Versamento dell'oblazione

L'oblazione non può essere rateizzata; pertanto:

- Per i PdC è da versare interamente nei termini perentori indicati dalla comunicazione dell'Amministrazione, che quantifica gli importi dovuti.
- Per le SCIA è da versare interamente alla data di inoltro telematico

Versamento della sanzione pecuniaria per CILA a sanatoria

La sanzione prevista per le CILA presentate durante l'esecuzione delle opere o ad opere già eseguite deve essere versata in unica soluzione alla data di inoltro telematico della CILA stessa.

9.4.3 Rateizzazione per sanzioni pecuniarie

Le somme derivanti dalle infrazioni amministrative (art. 167 del D.Lgs. 42/2004; DPR 380/2001; LR 23/2004; LR 15/2013), quantificate con ordinanza, devono essere versate entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo, salve le rateizzazioni concesse come:

Per importi superiori a € 7.750,00, è possibile la rateizzazione dei pagamenti con le seguenti modalità:

- per importi superiori a € 7.750,00 e fino a € 30.000,00 è ammessa la rateizzazione nella misura di tre rate di pari importo; la prima entro 60 giorni dalla notifica dell'ordinanza e le altre da pagarsi alla scadenza di ogni semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;
- per importi superiori a € 30.000,00 e fino a € 100.000,00 è ammessa la rateizzazione nella misura di sei rate, di pari importo; la prima entro 60 giorni dalla notifica dell'ordinanza e le altre da pagarsi alla scadenza di ogni semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;
- per importi superiori a € 100.000,00 e fino a € 300.000,00 è ammessa la rateizzazione nella misura di dieci rate di pari importo; la prima entro 60 giorni dalla notifica dell'ordinanza e le altre da pagarsi alla scadenza di ogni semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;
- per importi superiori a € 300.000,00 è ammessa la rateizzazione nella misura di dodici rate di pari importo; la prima entro 60 giorni dalla notifica dell'ordinanza e le altre da pagarsi alla scadenza di ogni semestre, conteggiato dal sessantesimo giorno;

La rateizzazione dovrà essere sempre garantita da fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con primaria compagnia senza alcuna eccezione e con espressa rinuncia ai termini di cui all'art. 1957 cod. civ. con massimale pari alle rate non pagate; la fidejussione deve essere depositata entro i 60 giorni previsti nell'ordinanza. La mancata presentazione della fidejussione nei termini comporta la decadenza della rateizzazione e la riscossione coattiva della quota di sanzione non versata.

in caso di mancato pagamento di sanzione fino a € 7.750,00 si procederà alla riscossione coattiva;

in caso di mancato pagamento, in caso di rateizzazione, anche di una sola rata, si procederà all'escussione della fidejussione per l'intero ammontare della sanzione residua.

10. Diritti di segreteria

10.1 Generalità. I diritti di segreteria sono dovuti per tutte le istanze individuate nell'apposita delibera consiliare o determina dirigenziale (vedi).

Ai fini della determinazione dell'importo dei diritti di segreteria dovuto per PdC, SCIA e CILA - Tabella Diritti di segreteria e tariffe (vedi), sono da computare: oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, costo di costruzione e oblazione; le monetizzazioni delle dotazioni territoriali non sono da prendere in considerazione..

Per le pratiche non onerose ma a sanatoria è sempre dovuto l'importo minimo.

Per le pratiche ordinarie sono dovuto importi differenziati in base ai contributi dovuti nello Schema contributi e importi (vedi).

I diritti di segreteria fanno parte della documentazione essenziale per la presentazione della pratica digitale, pertanto non si procede al rimborso degli stessi nel caso di rinuncia alla pratica, né nel caso di titolo edilizio risultato non idoneo.

I diritti di segreteria sono da versare integralmente all'atto del deposito/presentazione del titolo edilizio. Nel caso di conferenza dei servizi per autorizzazioni e altri atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio in cui fra la documentazione essenziale siano compresi i diritti di segreteria, tali diritti dovranno essere versati con le modalità previste dai singoli Settori che esprimono parere. Di tale versamento dovrà essere allegata copia all'interno della documentazione necessaria per il parere.

10.2 Esenzioni.

I diritti di segreteria non sono dovuti per istanze presentate da Enti Locali, Regioni e Amministrazioni dello Stato.

I diritti di segreteria non sono dovuti per le istanze aventi per oggetto opere direttamente ed esclusivamente finalizzate al superamento delle barriere architettoniche ed al rifacimento dei portici. Si intendono compresi in questa fattispecie e pertanto esentati dal pagamento tutti depositi e le richieste inerenti l'intervento da realizzare, facenti parte dell'intero processo edilizio (ad es. richieste di deroga legge 13/89, autorizzazioni paesaggistiche, titoli edilizi, CIL, pratiche sismiche, agibilità; sono invece sempre dovuti i diritti di segreteria per la formalizzazione dell'accesso agli atti).

art.9 Pareri preventivi

1. Richiesta di valutazione preventiva al SUE

1.1 Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della Scia o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando specifica domanda allo Sportello SUE ([vedi](#)), secondo le modalità individuate nei seguenti punti 2 e 3, in caso di:

- a. progetti soggetti a intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione di intero edificio;
- b. insediamento di un uso soggetto a verifica di compatibilità urbanistica di cui all'art. 27.1 del presente Regolamento ([vedi](#)) per interventi di nuova costruzione, consistenti in opere di edificazione ex novo, e negli interventi di ristrutturazione di intero edificio che comportino variazione dell'uso precedentemente insediato.

1.2 **Domanda.** Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della SCIA o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, di cui al comma precedente, presentando, in via telematica, con apposita modulistica, specifica domanda tramite scrivania del professionista ([vedi](#)).

La valutazione preventiva è obbligatoria per interventi soggetti a SCIA nei casi per cui il PUG disponga la verifica di compatibilità ai sensi dell'art. 4.2.3 della ValSAT secondo i modi definiti all'art.27-E1 del presente Regolamento ([vedi](#)).

La valutazione preventiva è facoltativa nei casi di:

- c. interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di ristrutturazione di intero edificio.

1.3 Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva ai punti a), b), c):

La domanda di valutazione è corredata dalla documentazione del progetto di massima, da presentarsi tramite scrivania del professionista, generalmente costituita dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari:

- bollettino di versamento per spese istruttorie;
- planimetria in scala che consenta l'esatta individuazione dell'intervento;
- rilievo dell'area e/o edifici in scala con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti e di tutti i vincoli infrastrutturali;

- rilievo degli edifici in scala con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali, e la rappresentazione dei prospetti ed almeno due sezioni significative;
- fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo intorno immediato, a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio;
- tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;
- dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico-architettonico e testimoniali) ed a tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;
- relazione tecnica (vedi modello), a firma di tecnico abilitato, con i dati tecnico-urbanistici oggetto di valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento.

1.4 Documentazione aggiuntiva per i casi a) e b) del comma 1

- Documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 27.1 del presente Regolamento ([vedi](#)).

1.5 Termini ed efficacia. La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata. Il termine dei 45 gg. può essere interrotto per la richiesta di chiarimenti o integrazioni e riprendono a decorrere interamente dalla data di presentazione delle stesse. La conformità della valutazione preventiva è rilasciata con gli strumenti urbanistico/edilizi vigenti al momento della presentazione della stessa. Per gli edifici di interesse storico-architettonico e quelli di interesse culturale testimoniale per interventi che interessino le parti esterne dell'immobile il parere della CQAP di cui all'art. 1.2 ([vedi](#)) è parte integrante della valutazione.

4. Rilascio. Il rilascio è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla complessità dell'intervento, stabilita dalla "Tabella Diritti di Segreteria e Tariffe" ([vedi](#)). Il rilascio della valutazione preventiva non riguarda i requisiti igienico/sanitari che devono essere autocertificati dal tecnico progettista in fase di deposito o richiesta di titolo edilizio.

2. Richiesta di parere preventivo alla CQAP

Nei casi individuati al precedente art.1 comma 2.4 ([vedi](#)), gli aventi titolo possono richiedere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio parere preventivo su ipotesi di progetto, con domanda da inoltrarsi su apposita modulistica ([vedi](#)), prima della presentazione/deposito dei titoli/procedimenti.

L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti e non attesta la conformità normativa del progetto.

La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o dello stesso progettista. Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo espresso dalla Commissione agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per il successivo parere obbligatorio della Commissione, ove previsto. Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva della Commissione un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire, di deposito di Scia o di CILA – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere

preventivo – non dovrà tornare all'esame della Commissione. Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.

La presentazione della richiesta deve avvenire in via telematica tramite scrivania del professionista su apposita modulistica (vedi) e corredata della documentazione indicata sul sito di Dipartimento (vedi). Qualora l'intervento edilizio riguardi edifici di interesse storico architettonico e culturale testimoniale in zona sottoposta a tutela ai sensi della III Parte del D. lgs 42/2004 (Beni Paesaggistici) la valutazione della CQAP deve essere resa congiuntamente per la parte edilizia e per la parte paesaggistica; pertanto il parere deve essere richiesto all'interno della procedura di Autorizzazione Paesaggistica allegando la documentazione richiesta per le valutazioni degli edifici di interesse storico architettonico e culturale testimoniale.

Il parere della CQAP è visibile sul sito Web del Settore nei giorni successivi alla seduta della CQAP. Gli estremi del parere ottenuto dovranno essere indicati nella modulistica relativa al titolo edilizio/procedimento.

Il procedimento si conclude, entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza, con l'espressione definitiva del parere.

Il termine dei 30 gg. può essere interrotto per la richiesta di chiarimenti o integrazioni ai sensi della Legge 241/90 e sue modifiche e integrazioni.

art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Interventi urgenti relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati

Gli interventi relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi), che si rendano strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo presentando una comunicazione di avvio dei lavori relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.

Le opere sopradescritte non possono prevedere o preconstituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà completarsi solo con il titolo abilitativo previsto dal presente Regolamento. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria, gratuito, per i lavori oggetto della precedente comunicazione.

Nel caso di lavori di somma urgenza, diretti ad eliminare situazioni di concreto pericolo per la pubblica incolumità, l'interessato provvede alla presentazione dell'istanza di autorizzazione sismica o al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo le discipline in materia sismica, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di avvio dei lavori di cui al successivo art. 14 (vedi).

In caso di interventi urgenti in zona di vincolo idrogeologico dovrà essere presentata apposita istanza di autorizzazione in sanatoria relativa al vincolo idrogeologico, secondo i tempi e la procedura prevista dallo specifico Regolamento (Vedi).

Nel caso di edifici con vincolo di cui all'art. 10 del Dlgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.

Nel caso di interventi relativi ad esemplari arborei tutelati di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi) la comunicazione dovrà essere inviata agli Uffici comunali competenti con le modalità indicate all'art. 14 dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi)

art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Generalità.

La sezione Amministrazione trasparente del sito di dipartimento consente la consultazione degli atti di pianificazione e governo del territorio. In particolare, per gli strumenti urbanistici e relative varianti, viene adeguato il contenuto informativo consultabile mediante le mappe interattive S.I.T affinché il progressivo aggiornamento consenta una conoscenza completa e conforme dei piani urbanistici.

Ai fini di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.

Oltre a quanto sopra e a quanto indicato all'art.2.2 ([vedi](#)), si esplicitano nei successivi commi ulteriori contenuti in merito.

2. Presa visione ed estrazione di copia

E' possibile ottenere la copia o la visione di un atto, di un elaborato grafico o di una pratica relativi a materie edilizie, depositati presso gli archivi comunali formalizzando la richiesta di copia in modalità telematica attraverso la piattaforma Scrivania del Professionista.

Per poter procedere è necessario conoscere il numero di protocollo dell'atto di cui si chiede copia. Si consiglia pertanto la preventiva consultazione dell'apposito sistema di ricerca delle pratiche presente sul Sito, al link di Scrivania del Professionista ([vedi](#)).

Per ottenere copia o visione è necessario inoltre il pagamento dell'importo dovuto a titolo di diritti di segreteria (come specificato nella tabella "Diritti di segreteria e tariffe"); il pagamento è effettuabile anche dalla piattaforma dei pagamenti integrata con Scrivania del Professionista.

I costi di riproduzione del materiale di interesse sono da corrispondere in modo diretto presso la copisteria.

I tempi di evasione della richiesta di copia sono di 30 giorni lavorativi, fatta salva la richiesta di copia di esposti per la quale si applica l'accesso formale agli atti ai sensi della Legge 241/90 e del D.P.R. 184/2006 e pertanto i tempi di evasione sono quelli disciplinati dalle suddette norme.

Il richiedente la visione potrà fissare data e ora di un appuntamento, in relazione alla disponibilità in tempo reale di agenda web, per la visione delle pratiche richieste, direttamente ed in modalità telematica su Scrivania del Professionista.

2. Copia digitale degli elaborati cartografici

Al fine di mantenere in costante aggiornamento il patrimonio conoscitivo del Sistema Informativo Territoriale e dell'Anagrafe degli oggetti edilizi, per interventi di trasformazione che modifichino l'assetto del territorio (nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzione) si richiede copia digitale degli elaborati cartografici in formato DXF, possibilmente strutturati su layer distinti per i diversi oggetti rappresentati. Tale adempimento ha carattere facoltativo.

art.12 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Partecipazione al procedimento

Nell'ambito di quanto indicato nel PUG - Disciplina del Piano - Azione 2.1e "Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi" (vedi), il Comune individua i Laboratori di Quartiere come forma strutturata di consultazione e partecipazione degli abitanti. Tale sede oltre a monitorare le Strategie locali del PUG e proporre un costante aggiornamento del Piano, diventa strumento stabile nel tempo di valutazione della qualità urbana.

Gli interventi edilizi che coinvolgono spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico devono fare riferimento a quanto emerso nei Laboratori di Quartiere (anche attraverso i report degli incontri e la mappatura dei bisogni e dei luoghi) e a quanto riportato nelle Strategie locali del PUG.

art.13 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Principi generali

Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.

Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di progetti urbani attuativi degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana definiti dal Piano urbanistico generale.

Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le conoscenze acquisite mediante l'attivazione di processi partecipativi con la capacità progettuale dei professionisti.

Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:

- livello di partecipazione internazionale
- commissione giudicatrice con presenza di membro del Comune di Bologna tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico
- supporto tecnico senza diritto di voto per la preparazione del materiale di gara e l'assistenza tecnico organizzativa alla commissione.

— montepremi adeguato all'impegno richiesto

Per far fronte alle spese dei premi e rimborsi spese da assegnarsi ai progetti meritevoli non vincitori ci si può avvalere di sponsor che dovranno essere preventivamente accettati dal Comune.

TITOLO II. DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

art.14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni.

1. Adempimenti ed esecuzione delle opere

1.1 Adempimenti prima dell'inizio dei lavori. La legge prevede l'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori. Tra questi, a titolo esemplificativo:

- approvazione delle opere insistenti su beni culturali e ambientali (Dlgs 42/2004);
- autorizzazione e comunicazione di opere insistenti in aree soggette a vincolo idrogeologico di cui alla Tavola dei vincoli e relativa Scheda (vedi).

1.2 Adempimenti successivi all'acquisizione del titolo e tempi d'esecuzione. È fatto obbligo all'intestatario del titolo abilitativo (o committente) di nominare il direttore lavori e unitamente allo stesso dare comunicazione per iscritto, anche con gli standard informatici definiti dall'Amministrazione, la data di inizio e fine lavori, citando i dati del titolo abilitativo rilasciato o acquisito e il nominativo dell'assuntore dei lavori.

2. Denuncia dei lavori in opere di conglomerato cementizio e a struttura metallica - specifiche rispetto ad art.c1

Il costruttore prima dell'inizio dei lavori è tenuto a depositare, presso lo Sportello unico per l'Edilizia, la denuncia dei lavori delle opere in conglomerato cementizio armato, precompresso o a struttura metallica che intende realizzare, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 e dell'art. 65 del DPR 380/2001. Il costruttore può richiedere, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale 19/2008, che la presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui agli artt. 12 e 13 delle LR 19/08 produca gli effetti della denuncia dei lavori, purché il progetto abbia i contenuti previsti dalle Leggi che disciplinano le opere in conglomerato cementizio, armato, precompresso ed a struttura metallica.

Come ribadito dalla DGR 687/2011, anche gli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, nel caso in cui siano realizzati con opere in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso o in struttura metallica, sono soggetti a quanto disposto dalla parte II, capo II, sezione I, del D.P.R. n. 380 del 2001.

3. Adempimenti normativa sismica - specifiche rispetto ad art.c1

3.1 Procedure di deposito e autorizzazione. Le procedure in materia sismica sono normate dal DPR 380/01 parte II capo IV e dalla Legge Regionale 19/08 “Norme per la riduzione del rischio sismico” e suoi atti di indirizzo (vedi). Il deposito del progetto esecutivo delle strutture (art. 13 LR 19/08) e l'istanza di autorizzazione sismica (artt. 11 e 12 LR 19/08) sono presentati esclusivamente in modalità telematica. La piattaforma digitale di riferimento è “Scrivania del Professionista” accessibile dal sito del Dipartimento al quale sono disponibili tutte le indicazioni/istruzioni per l'invio delle pratiche (vedi). La modulistica, approvata dalla Regione Emilia Romagna (M.U.R.) con DGR 1878/2011, è consultabile nel sito del Dipartimento oltre che inserita nella piattaforma digitale “Scrivania del Professionista” (vedi). I contenuti del progetto esecutivo delle strutture sono definiti dall'allegato B alla DGR 1373/2011 (vedi).

3.2 Varianti in corso d'opera. Le modifiche in corso d'opera al progetto esecutivo riguardante le strutture comportano una diversa disciplina a seconda che rivestano o meno carattere sostanziale. Le varianti non sostanziali di cui all'art. 9 comma 4 LR 19/08, (VNS) non richiedono il deposito preventivo della documentazione progettuale o l'autorizzazione sismica preventiva, in quanto non si introducono variazioni significative degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità. Per le varianti sostanziali di cui all'art. 9 comma 2 LR 19/08, prima di dare corso ai lavori oggetto di variante, è necessario depositare il progetto esecutivo delle strutture in variante o il rilascio dell'autorizzazione sismica, secondo le procedure di cui al titolo IV della LR 19/08. La classificazione delle varianti avviene tramite le disposizioni definite all'allegato 2 alla DGR 687/11 della Regione Emilia Romagna. (vedi)

3.3 Valutazione della sicurezza. Taluni interventi edilizi possono dare luogo o evidenziare situazioni che, ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni, richiedono adempimenti specifici in ordine alla sicurezza delle costruzioni; l'obbligo può ricorrere anche in assenza di previsioni di interventi strutturali, (a titolo di esempio: cambio d'uso senza opere). Per la trattazione esaustiva dell'argomento si rimanda al cap. 8 del DM 14 gennaio 2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni”. Le procedure per la presentazione della valutazione della sicurezza sono normate dall'art. 14 della LR 19/08.

3.4 Violazioni della normativa sismica. Il regime sanzionatorio, nei casi di violazioni delle norme tecniche per le costruzioni o della disciplina in materia sismica contenuta nel DPR 380/01, fa capo alla Parte II, Capo IV, del medesimo Decreto.

3.5 Comunicazione di Fine Lavori. Completate le opere strutturali il direttore dei lavori ne dà comunicazione tramite Scrivania del Professionista, provvedendo al deposito del modulo regionale. Allo stesso modo deve essere informato il collaudatore, per gli adempimenti di sua competenza, come disposto dalla Legge Regionale 19/2008 all'articolo 19.

3.6 Relazione a struttura ultimata. Nei casi di opere soggette alla Legge 1086/71, il direttore dei lavori, una volta che la struttura è stata ultimata, deve redigere e consegnare la relazione relativa, sulla quale è indicata la data di conclusione dei lavori. La relazione a struttura ultimata deve contenere gli allegati previsti dalle normative tecniche; la loro assenza rende non conforme alla relazione stessa.

3.7 Collaudo. Il collaudatore, nominato dal committente prima dell'inizio dei lavori, provvede a depositare il certificato di collaudo statico tramite Scrivania del Professionista nei sessanta giorni successivi alla comunicazione di fine lavori strutturali, come disposto dalla Legge Regionale 19/2008 all'articolo 19. Quando il costruttore coincide con il committente, il collaudatore deve essere scelto nell'ambito di una terna di nominativi rilasciata dall'Ordine degli Ingegneri o degli Architetti: il collaudo viene effettuato da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal

progettista e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente, in modo diretto o indiretto, al costruttore. Il collaudatore deve consegnare il certificato di collaudo statico, servendosi del modulo regionale. Il deposito del certificato di collaudo statico tiene luogo anche del certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto all'articolo 62 del DPR n. 380 del 2001.

3.8 Certificato di rispondenza. Negli interventi locali o di riparazione, non ricadenti nell'ambito di applicazione della Legge 1086/71, la rispondenza alla normativa tecnica è attestata dal direttore dei lavori che provvede al relativo deposito tramite Scrivania del Professionista mediante il modulo regionale.

Elenco documentazione essenziale per gli adempimenti di fine lavori		
Opere in conglomerato cementizio armato, precompresso o a struttura metallica soggette alla Legge 1086/71, per qualunque tipo di intervento	Interventi di nuova costruzione, miglioramento sismico e adeguamento (DM 14 gennaio 2008), quando non soggetti alla Legge 1086/71	Interventi locali (DM 14 gennaio 2008), quando non soggetti alla Legge 1086/71
-Comunicazione di fine lavori -Relazione a strutture ultimate -Collaudo	-Comunicazione di fine lavori -Collaudo	-Comunicazione di fine lavori -Certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche

4. Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - CCEA - specifiche rispetto ad art.c1

4.1 Generalità. Il CCEA è richiesto o depositato per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma (art. 23 comma 1 della Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia). (Vedi)

Per gli interventi soggetti a CILA non è richiesto il rilascio del certificato di conformità edilizia e di agibilità (art. 6 comma 6 della LR 15/2013).

Le modalità di controllo a campione, sia per la richiesta che per il deposito del CCEA, sono disciplinate dall'Atto di Coordinamento regionale DGR n° 76/2014. (vedi)

La CCEA parziale, oltre a quanto indicato nell'articolo 25 della LR 15/2013, può essere richiesta o depositata anche per le sole parti comuni di edifici.

Le sanzioni per il ritardo o per la mancata presentazione del CCEA sono disciplinate dall'articolo 26 della LR 15/2013 e dalla relativa specifica presente nel Modulo richiesta CCEA della MUR; per i titoli edilizi la cui validità sia scaduta prima del 28 settembre 2013 il riferimento per la determinazione della sanzione pecuniaria è stabilita dalla Delibera O.d.G. 116/2011 e s.m.e.i. (vedi). Per i titoli a sanatoria la data di fine lavori coincide con il deposito del titolo.

La presenza del CCEA, comunque denominato, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali. In caso di cantine interrato accatastate autonomamente (Superficie accessoria), saranno considerate nel contesto delle parti comuni e non trattate come singole unità, coerentemente col titolo edilizio.

4.2 Richiesta. La richiesta di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CCEA) segue la procedura prevista dall'articolo 23 della LR 15/2013 (vedi). Per le pratiche sottoposte a controllo a campione, il

SUE procede entro 20 giorni dalla presentazione della richiesta alla comunicazione agli interessati che la loro pratica è sottoposta a verifica. Scaduto tale termine in carenza di tale comunicazione, si forma il silenzio assenso sulla domanda e dunque il certificato di conformità edilizia e di agibilità si intende rilasciato, secondo le risultanze della documentazione presentata e dichiarazioni effettuate.

4.3 Deposito. In alternativa alla richiesta di cui al punto 1. è possibile procedere alla presentazione di dichiarazione asseverata a firma del direttore dei lavori o del tecnico incaricato secondo quanto previsto dall'articolo 25 comma 5bis del DPR 380/2001. La presentazione della dichiarazione asseverata, su specifico modulo comunale aggiuntivo alla MUR presente sul sito di Dipartimento (vedi), rende immediatamente efficace il deposito effettuato.

art.15 Comunicazioni di fine lavori

1. Termini di esecuzione delle opere

I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dagli art. 16 della Lr 15/2013 e dell'art. 15 del Dpr 380/01. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

2. Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità

2.1 Generalità. Ai sensi dell'art. 11 del DM 37/2008 ([vedi](#)) e del Dlgs 192/2005 è previsto un unico deposito presso lo Sportello unico (Sue), evitando così il deposito anche presso la Camera di Commercio:

Contestualmente alle due copie di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte resa sulla base del modello (I o II) di cui all'allegato contenuto nel DM 37/2008 è necessario depositare:

per la copia destinata al Comune:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati,
- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 oppure schema di impianto realizzato.

per la copia destinata alla Camera di Commercio:

- modulo ministeriale.

Le dichiarazioni di conformità incomplete o non rispondenti alla presente nota non potranno essere accettate.

Trattandosi di deposito si verificherà la sola coerenza fra la documentazione presentata e quanto barrato sul modello ministeriale (documentazione obbligatoria).

2.2 Definizioni utili.

a. Progetto impianti

Il progetto impiantistico è composto da: schema dell'impianto, elaborati grafici, relazione tecnica.

In caso di intervento soggetto a titolo abilitativo che necessita del progetto degli impianti, lo stesso deve essere inoltrato telematicamente utilizzando Scrivania del Professionista "contestualmente" al titolo edilizio, come pratica collegata al medesimo a cui verrà attribuito un protocollo autonomo.

In caso di edifici dotati di agibilità e per il solo adeguamento degli impianti, in assenza di titoli edilizi, l'impresa/committente deposita entro 30 gg. dalla conclusione dei lavori, la Dichiarazione di conformità, il progetto impianti, se dovuto, o il Certificato di collaudo ove previsto.

Non sono soggetti alla presentazione del progetto impiantistico gli ascensori, forniture provvisorie di energia elettrica per impianti di cantiere, apparecchi per usi domestici.

b. Ordinaria manutenzione degli impianti

Non sono soggetti alla Dichiarazione di conformità opere impiantistiche di ordinaria manutenzione (ad esempio la sostituzione di apparecchiature che non modificano la struttura dell'impianto)

c. Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità (CCEA) di cui a (vedi)

I numeri di protocollo delle Dichiarazione di conformità, collaudi, Dichiarazione di rispondenza, devono essere riportati nella relazione tecnica di asseverazione dell'unità immobiliare/edificio contenuta nella richiesta di CCEA

d. Atto sostitutivo di notorietà (per impianti eseguiti prima della 46/90)

È possibile dichiarare con atto sostitutivo di notorietà che gli impianti realizzati nelle unità ad uso abitativo prima della entrata in vigore della L. 46/1990, sono conformi alla stessa. La dichiarazione può essere utilizzata dal singolo proprietario per la propria unità immobiliare e dall'amministratore per le parti comuni.

e. Dichiarazione di rispondenza

Nel caso in cui la Dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, per impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del DM 37/2008 è sostituita da una Dichiarazione di rispondenza resa da professionista abilitato che ha la medesima valenza della dichiarazione di conformità.

La dichiarazione è da effettuarsi in carta libera, firmata dal tecnico, dove si dichiara la rispondenza alle norme al momento dell'esecuzione delle opere impiantistiche.

Il deposito della "Dichiarazione di rispondenza" va effettuato solo se propedeutico al deposito del "Certificato di conformità edilizia e agibilità", non è obbligatorio nessun deposito al di fuori di questo contesto.

f. Dichiarazione di conformità (allegati)

Contestualmente al deposito, dovrà essere presentata una copia degli allegati obbligatori riportati nell'allegato I e II della Dichiarazione di conformità, in caso contrario il deposito non potrà essere accettato. Documentazione allegata obbligatoria:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (sempre);
- schema di impianto realizzato, oppure Progetto nei casi disciplinati dal DM 37/2008.

g. Camera di Commercio (invio dichiarazioni di conformità)

Tutte le dichiarazioni di conformità presentate dal 27 marzo 2008 (data apposta dalla ditta sul fondo del modello ministeriale) sono inviate dal SUE alla Camera di Commercio di competenza.

Si ritiene non necessaria l'allegazione della visura camerale.

h. Collaudi

Saranno acquisiti e protocollati dall'Amministrazione comunale.

i. Visure Camerali

Per le procedure relative al DM 37/2008 non occorre più la presentazione della visura camerale in quanto il Deposito completo della “Dichiarazione di conformità” verrà inviato alla Camera di Commercio per le opportune verifiche e/o sanzioni.

l. Impianti

Sono da considerarsi impianti comuni all’edificio:

- Impianto di riscaldamento centralizzato;
- Impianto gas dal punto di allaccio al contatore singolo;
- Impianto elettrico fra il punto di allaccio e la singola unità immobiliare, vano scala, ascensore, parti esterne, automazione cancelli, ecc.;
- Impianto TV;
- Impianto idrico sanitario a valle del contatore principale;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Impianto di condizionamento comune;

Sono da considerarsi impianti legati all’unità immobiliare:

- Impianto di riscaldamento autonomo;
- Impianto gas a valle del contatore singolo;
- Impianto elettrico dell’unità immobiliare a valle del contatore singolo;
- Impianto idrico sanitario a valle del contatore singolo;
- Impianto di condizionamento della singola unità immobiliare.

art.16 Occupazione di suolo pubblico;

1. Riferimento ad altri regolamenti specifici

- Regolamento Occupazione Suolo Pubblico (vedi)
- Regolamento dell’occupazione di suolo pubblico per spazi all’aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione (vedi)

2. Occupazione di suolo pubblico in aree verdi comunali

In caso di occupazioni di suolo pubblico in aree verdi comunali, fatte salve ulteriori prescrizioni contenute nell’eventuale atto autorizzativo, si dovranno osservare le prescrizioni riportate all’art. 46 e nell’Allegato Regolamento Comunale del verde pubblico e Privato (vedi).

art.17 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1. Bonifiche dei siti contaminati

La normativa vigente in materia di siti contaminati è costituita dal Titolo V "Bonifica dei siti contaminati" della Parte Quarta del D.Lgs. 152/06 e smi.

Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari – CSC - di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs. 152/06) il soggetto responsabile della potenziale contaminazione, il proprietario o il gestore dell'area (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) sono tenuti ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.

Ogni qual volta, anche nell'ambito della attività edilizia (libera o soggetta a titolo edilizio) si rendano evidenti condizioni di potenziale contaminazione di un sito, il soggetto responsabile della potenziale contaminazione, il proprietario e il gestore dell'area (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/06 e smi) devono mettere in opera entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne danno immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2. La medesima procedura si applica all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione.

A seguito della LR 13/2015, l'ente titolare del procedimento è ARPAE -SAC e le indicazioni di dettaglio per i soggetti attuatori sulla modulistica necessaria alla gestione delle diverse fasi procedurali sono contenute nelle *"linea guida relativa ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati e modulistica"*, approvata dalla Regione Emilia Romagna con DGR n. 1017 del 20 luglio 2015 e aggiornate con DGR 2218/2015.

2. Bonifiche da amianto

In base alla normativa vigente, ogni soggetto proprietario di qualsiasi tipo di immobile deve eseguire la valutazione delle coperture dei materiali in cemento amianto e di altri manufatti contenenti amianto, a sue spese e tramite tecnico competente di sua fiducia.

In relazione ai risultati della valutazione, si devono mettere in opera degli interventi che possono essere di manutenzione e controllo (nel caso di materiali in stato "discreto") o di bonifica (nel caso di materiali in stato "scadente" o "pessimo").

Il proprietario di un edificio o di un'area contenente amianto è responsabile di:

- verifica e valutazione di materiali contenenti amianto > Rif. LINEE GUIDA per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto e per la valutazione del rischio (vedi)
- progettazione degli interventi di bonifica > Rif. tabella riepilogativa di cui alla relativa Scheda di approfondimento in Appendice (vedi)
- esecuzione della bonifica, ai sensi della legge 257 del 27 marzo 1992, n. 257 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto), secondo le tempistiche previste nelle LINEE GUIDA

per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto e per la valutazione del rischio (vedi)

- piano di manutenzione e controllo. La necessità di mantenere un programma di verifica periodica del materiale in condizioni discrete, o dell'efficacia dell'incapsulamento o del confinamento deve essere svolta tenendo conto delle indicazioni del Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994.

L'esecuzione dei lavori di rimozione, smaltimento e bonifica dell'amianto vanno effettuate da ditte autorizzate e specializzate (iscritte all'Albo Gestori Ambientali nella categoria 10, sottocategorie 10a e 10b) per garantire che le procedure siano eseguite secondo quanto stabilito dalla norma.

3. Bonifiche da ordigni bellici

La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.. L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).

capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

art.18 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Principi.

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

art.19 Punti fissi di linea e di livello

1. Caposaldo.

Per caposaldo si intende un punto fisso assunto come riferimento inequivoco e stabile per il posizionamento di elementi edilizi e territoriali e per le misurazioni a essi relative, da materializzarsi nel lotto o nell'intorno.

Il rilievo delle altezze dei fronti e tutte le quote devono essere riferite al caposaldo di livellazione da materializzare nel lotto o nell'intorno sulla base cartografica di riferimento, Carta Tecnica Comunale, come definita all'art. 2.1 (vedi).

art.20 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Prescrizioni

Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il visto originale di approvazione (o loro copie autentiche) nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dalla Legge 5 novembre 1971 n. 1086 articolo 5 e s.m.i. ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.

I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Un'attenzione particolare deve essere rivolta al rivestimento dei ponteggi e alle recinzioni: i teli di rivestimento dei ponteggi devono essere omogenei nel colore, ben tesi e oggetto di continua manutenzione nel periodo dei lavori, a cura del soggetto titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori.

2. Installazioni provvisorie pubblicitarie

Il Comune autorizza installazioni provvisorie pubblicitarie fissate alle recinzioni o sostenute in modo autonomo, in numero e dimensioni tali da non costituire disturbo visivo e nel rispetto di eventuali limiti fissati dal piano per l'installazione di impianti pubblicitari. Lungo le recinzioni sono consentite collocazioni di posters per affissioni di manifesti nel formato standard di m 6 x 3, nonché tabelle affissive nel formato standard di m 1,40 x 2,00 del tipo non luminose o illuminate. La larghezza totale netta dei supporti affissivi, posti in aderenza alla recinzione non deve superare il terzo del fronte. Oltre alle recinzioni anche il rivestimento dei ponteggi utilizzati per lavori edili sulle facciate può servire di supporto alla diffusione di messaggi pubblicitari pittorici, anche illuminati.

Quando le impalcature sono erette per lavori che interessano edifici di interesse storico-architettonico e immobili ricadenti in zone soggette a tutela paesaggistica, l'estensione della pubblicità non deve superare il 50% della superficie totale. In tali casi la pubblicità è consentita a condizione che sia riprodotto, integralmente e a copertura totale dei ponteggi, il prospetto dell'immobile soggetto ai lavori, o siano adottate soluzioni idonee per la schermatura visiva dei ponteggi stessi: il progetto o i bozzetti degli impianti pubblicitari devono essere visionati dal Comune in anticipo.

art.21 Cartelli di cantiere

1. Generalità.

I responsabili di cantiere, intendendo con tale indicazione fare riferimento al Direttore dei lavori, all'Assuntore dei Lavori ed al Titolare dell'atto abilitativo, sono tenuti ad esporre per l'intera durata dei lavori, un cartello posto all'esterno del cantiere indicante:

- il tipo di intervento (come descritto nell'atto abilitativo);
- gli estremi dell'atto abilitativo (n. di protocollo) e data di rilascio o di presentazione per le Segnalazioni Certificate Inizio Attività;
- il nominativo del Committente;
- il nominativo del Progettista;
- il nominativo del Direttore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Responsabile di Cantiere;
- il nominativo dell'Assuntore dei Lavori;
- il nominativo dell'eventuale Tecnico calcolatore delle strutture;
- il nominativo del Responsabile della Sicurezza.

Le indicazioni sul cartello dovranno essere chiaramente leggibili, e il cartello dovrà rispettare le seguenti dimensioni minime:

- metri 1,20 x 0,70 (permesso di costruire e SCIA).
- Per le SCIA, qualora il cartello sia apposto alla porta di ingresso dell'edificio, in modo comunque ben visibile dall'esterno, sarà ammessa la riduzione alle dimensioni minime del formato UNI A4.

- Per le CILA il cartello dovrà essere di dimensioni minime di formato UNI A

La mancata esposizione del cartello o le indicazioni non corrette dei dati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

Le opere pubbliche sono esenti dalle presenti disposizioni, in quanto soggette a disposizioni fissate da specifiche leggi di finanziamento.

Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di ogni tassa o diritto comunale.

art.22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Generalità

La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare del Titolo abilitativo.

Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in particolare di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta la relativa autorizzazione di cui all'art. 16 ([vedi](#)).

Nei cantieri ove si procede a demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere con le dovute precauzioni al fine di evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose. Adottare misure atte a contenere il sollevamento di polveri e l'inquinamento acustico.

La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia e richiamate all'art. 17 ([vedi](#)).

In caso di scavi in aree a potenzialità archeologica individuate nella Tavola dei vincoli fare riferimento alle prescrizioni riportate nelle relative Schede di vincolo ([vedi](#)).

2. Materiali da scavo.

La gestione dei materiali prodotti dagli scavi deve avvenire in conformità con la gerarchia prevista dall'art. 179 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; il riutilizzo dei materiali da scavo è regolamentata dal DPR 120/2017, che contiene indicazioni sul procedimento da attivare e le condizioni a cui il riutilizzo è ammesso, e dalla parte IV del Dlgs 152/2006.

Come previsto dal suddetto DPR, chi intendesse riutilizzare i materiali di scavo in un cantiere diverso da quello che li ha generati deve attestare la sussistenza dei requisiti tramite una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, trasmettendo almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo, l'apposito modulo al comune di produzione e all'ARPAE.

Spetta all'autorità competente, qualora accerti l'assenza dei requisiti o delle circostanze sopravvenute, disporre il divieto di inizio ovvero di prosecuzione delle attività di gestione delle terre e rocce da scavo come sottoprodotti.

Sono esclusi dall'ambito di applicazione del DPR 120/2017 i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o di altri manufatti preesistenti, la cui gestione è disciplinata ai sensi della Parte IV del Dlgs 152/2006.

I committenti, i proprietari e i professionisti che intendono riutilizzare i materiali prodotti da attività di scavo devono comunicarlo anche al competente Settore nell'ambito della documentazione presentata per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo, allegando specifici elaborati progettuali che diano conto della gestione dei materiali prevista progettualmente, oltre che trasmettendo copia della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sopra richiamata.

Per le prestazioni richieste relative al riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione si rimanda all'art. 28-P5 del presente Regolamento ([vedi](#)).

3. Esecuzione di scavi in aree limitrofe alle piante.

Nelle aree di cantiere e nei casi di occupazione di suolo pubblico è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, nel rispetto dei divieti di danneggiamento di cui all'art. 10 e 13 dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato ([vedi](#)).

Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrate (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe alle piante, dovranno essere rispettate le distanze minime indicate al seguente art. 63 del presente Regolamento ([vedi](#)) e le prescrizioni sulle modalità di esecuzione indicate nell'Allegato Regolamento Comunale del verde pubblico e Privato ([vedi](#)) art.8.

In ogni caso, il progetto presentato al competente Settore ai fini dell'ottenimento del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico dovrà contenere una planimetria di dettaglio in scala 1:500 delle aree interessate, comprensiva delle linee di utenza e di un rilievo della vegetazione esistente con indicata l'area di pertinenza delle singole alberature.

Nei casi in cui, a fronte di validi e documentati motivi, sia necessario eseguire scavi ad una minor distanza rispetto a quelle indicate all'art. 63 del presente Regolamento ([vedi](#)), i committenti dovranno, nell'ambito del procedimento finalizzato all'acquisizione del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, presentare un progetto corredato da planimetrie di dettaglio in scala 1:100, evidenziando le porzioni di scavo in deroga ricadenti all'interno dell'area di pertinenza delle alberature. Il progetto dovrà contenere anche una relazione a firma di un tecnico abilitato che ponga in evidenza le interferenze dei lavori con gli apparati radicali e le soluzioni adottate per la tutela delle alberature in funzione della pubblica incolumità. A salvaguardia degli apparati radicali e della staticità delle piante, il Proponente dovrà rigorosamente adottare tutte le prescrizioni eventualmente indicate dal competente Settore.

Al termine dei lavori, il soggetto autorizzato dovrà presentare una perizia statica a firma di tecnico abilitato attestante che i lavori eseguiti in deroga non abbiano precluso, nel lungo periodo, la stabilità delle singole alberature in essere.

Il Committente e/o la Direzione dei Lavori dovranno, per qualsiasi causa imputabile ad una cantierizzazione interferente con esemplari arborei, in caso di accertata instabilità delle alberature interessate dai lavori, procedere autonomamente e tempestivamente all'adozione di tutti gli interventi volti alla tutela della pubblica incolumità, incluso l'eventuale abbattimento nel caso di alberature pubbliche, dandone comunicazione al competente Settore. Successivamente il soggetto autorizzato dovrà ottemperare ai ripristini e ai reimpianti comprensivi degli oneri di attecchimento (con possibilità

di monetizzare gli interventi necessari nel caso di abbattimento di alberature comunali) richiesti dal competente Settore.

art.23 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Riferimento ad art. 10 “Prescrizioni in presenza di cantieri pubblici e privati” dell’Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi) per la salvaguardia delle aree e dei volumi di pertinenza delle alberature in fase di cantiere.

art.24 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera

Articolo non trattato.

art.25 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Riferimento ad art. 17.3 precedente ([vedi](#))

art.26 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Generalità

Nel rispetto di principi di tutela del suolo di aree pubbliche e private, a seguito di attività di cantiere insistente su aree a permeabilità profonda, gli esecutori dovranno garantire la pulizia da detriti e materiali incongrui e il corretto ripristino del suolo, anche attraverso la completa de-pavimentazione di cui all’art. 51 del presente Regolamento delle superfici interessate e riportando buon terreno agrario.

2. Interferenze con altri servizi

Tutti i soggetti che eseguono lavori di manutenzione stradale, allaccio di impianti o che comunque, nell’esercizio della propria attività, interferiscono con le aree in cui sono posizionati i contenitori per i rifiuti urbani, sono tenuti ad informare il Gestore del servizio preventivamente nel caso in cui i lavori comportino lo spostamento di contenitori o ne limitino l’accessibilità. Tali soggetti sono tenuti all’eventuale ripristino delle piazzole e/o della segnaletica in coerenza con l’art. 54 del presente Regolamento ([vedi](#)).

TITOLO III. DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio

art.27 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1. Descrizione

L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente. Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare le indicazioni e le prescrizioni della Disciplina del PUG. Il presente Capo richiama gli obiettivi per una corretta progettazione degli interventi, elencandoli sotto forma di prestazioni richieste. L'elenco si propone di essere quanto più esaustivo per quanto riguarda le materie da trattare nella relazione tecnica dei progetti edilizi. Le prestazioni specifiche richieste sono oggetto del presente art. 27 e del successivo art. 28, nonché – ove necessario, in altri articoli, per la specificazione della normativa comunale; nel presente articolo si elencano le prestazioni da garantire con il progetto e la costruzione, mentre nel successivo art. 28 si fissano anche i diversi livelli prestazionali da conseguire per quanto indicato nelle azioni del PUG. Inoltre, sempre in questi stessi articoli si descrivono i metodi di verifica dei progetti e delle opere eseguite.

Le prestazioni ed i livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, laddove non direttamente esplicitato;
- del tipo di uso, distinguendo tra gli usi di cui all'art. b2: in taluni casi, specificati individualmente nei punti degli articoli, l'obiettivo può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
- delle componenti dell'edificio di cui al punto precedente. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio. Per gli interventi parziali gli obiettivi devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.

2. Controllo delle prestazioni obiettivo e dei livelli prestazionali

La rispondenza dei progetti ai requisiti prestazionali richiesti dal Piano e dal Regolamento stesso per le prestazioni di cui al presente art. 27 e per la compatibilità ambientale nel contesto urbano di cui al seguente art. 28 è oggetto di controllo ante operam e di verifica del raggiungimento dei livelli prestazionali richiesti attraverso verifiche di competenza dello Sportello Unico Edilizia (ante e post operam), oltre alle normali procedure di cui all'art. c1.14 ([vedi](#)). La verifica del raggiungimento delle prestazioni richieste può avvenire attraverso un sistema di certificazione esterna (sistema di rating).

Tale sistema di certificazione deve essere accreditato in forme e modalità da definirsi attraverso le Disposizioni Organizzative di cui al punto 4.2i della Disciplina del PUG.

3. Prestazioni obiettivo

Di seguito si riportano le prestazioni richieste di cui al precedente comma 2:

E1 INSERIMENTO DELL'EDIFICIO NEL CONTESTO

L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano, ambientale e la compatibilità delle destinazioni d'uso insediate.

Prestazioni

1. Negli interventi di NC, e interventi di RE con demolizione e ricostruzione, valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche.
- 2 **Mutamenti di destinazione d'uso.**
 - 2.1 In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del PUG, gli interventi edilizi che comprendano il mutamento di destinazione d'uso dalle categorie funzionali C, D ed E alle categorie funzionali A e B (o che inseriscono destinazioni a verde pubblico) sono ammissibili solo se dimostrano, attraverso un'adeguata indagine ambientale dei suoli e una specifica relazione tecnica, la compatibilità del sito rispetto ai nuovi usi e bersagli. In caso di rilevamento del superamento dei limiti normativi di concentrazione di inquinanti nei suoli dell'area di intervento, l'efficacia del titolo abilitativo relativo al cambio d'uso è condizionata alla positiva conclusione del procedimento di bonifica, ai sensi della Parte Quarta del D. Lgs. 152/2006 e smi.
 - 2.2 In riferimento alle prescrizioni per la riduzione del rischio industriale diffuso di cui all'Azione 1.3c della Disciplina del PUG, l'insediamento di nuove funzioni abitative e di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico è subordinato a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.3 della ValSAT. In particolare tale verifica deve dimostrare la compatibilità dei nuovi usi da insediare rispetto alle attività delle aziende presenti nelle vicinanze rispetto a:
 - orario di svolgimento delle attività lavorative;
 - emissioni acustiche;
 - odori ed emissioni in atmosfera;
 - traffico indotto;
 - eventuali ulteriori criticità sito-specifiche riscontrate.
 - 2.3 In riferimento alla disciplina degli usi di cui all'Azione 2.4a e 2.2c della Disciplina del PUG, l'insediamento di nuove funzioni commerciali e produttive è subordinato a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.3 della ValSAT. In particolare tale verifica deve valutare la compatibilità dei nuovi usi da insediare rispetto al contesto ed agli usi sensibili già insediati o previsti nelle vicinanze (residenze, scuole, strutture sanitarie) rispetto a:
 - orario di svolgimento delle attività lavorative;
 - emissioni acustiche;
 - traffico indotto;

- gestione dei rifiuti;
- 2.3.1 Le destinazioni A2, B1, D1, D2, D6, E5, E8 per superfici superiori ai 250 mq di SU ottenute attraverso NC, cambio di destinazione d'uso o frazionamento, sono ammesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni obiettivo E19 "Dotazioni per la mobilità - Parcheggio per biciclette" ([vedi](#)) ed E20 "Spazi per la raccolta differenziata" ([vedi](#)).
- 2.3.2 Le destinazioni C1, C2 per superfici superiori a 250 mq di SU ottenute attraverso NC, cambio di destinazione d'uso o frazionamento, e l'uso E3 è subordinato a verifica di compatibilità di cui sopra.
- 2.4 In riferimento alla disciplina degli usi di cui all'Azione 1.1a della Disciplina del PUG, le trasformazioni edilizie nel territorio rurale nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna quando subordinate a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.4 della ValSAT, devono valutare:
- impatto paesaggistico, sui servizi ecosistemici di regolazione, sul contesto rurale e naturalistico;
 - traffico indotto;
 - eventuali ulteriori criticità sito-specifiche riscontrate.
- 2.5 L'insediamento in aree interessate da rischio idraulico da alluvioni frequenti di cui alla Tavola dei vincoli e relativa Scheda ([vedi](#)) di nuove funzioni abitative e di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico è subordinato a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.3 della ValSAT. In particolare tale verifica è basata sulla documentazione indicata nella prestazione E20-art. 27 stessa.
- 2.6 L'insediamento di nuove funzioni residenziale e di nuove attrezzature pubbliche o di uso pubblico nelle aree indicate nell'azione 1.3c - inquinamento acustico - della Disciplina del PUG è subordinato a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.3 della ValSAT. In particolare tale verifica è basata sulla documentazione indicata nella prestazione E14-art. 27.
- 2.7 L'insediamento di nuovi usi di categoria funzionale C all'interno della città storica e da rigenerare, non specializzata è subordinato a verifica di compatibilità di cui all'art. 4.2.3 della ValSAT. In particolare tale verifica deve dimostrare la compatibilità dei nuovi usi da insediare rispetto a residenze o attrezzature pubbliche o di uso pubblico presenti nelle vicinanze in relazione a:
- orario di svolgimento delle attività lavorative;
 - emissioni acustiche;
 - odori ed emissioni in atmosfera;
 - traffico indotto;
 - eventuali ulteriori criticità sito-specifiche prodotte dalla nuova attività.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, la prestazione di cui al punto 1 deve essere descritta e documentata nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

In sede di progetto, le prestazioni di cui ai punti 2 deve essere predisposta una relazione, corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste in funzione del tipo di intervento e parte integrante della documentazione progettuale, deve contenere una chiara e completa descrizione delle verifiche di compatibilità ivi previste. Tale documentazione è parte integrante della richiesta di valutazione preventiva di cui all'art.9.1 ([vedi](#)).

E2 RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ

Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia fornisca adeguate e durabili garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Prestazioni

1. In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del PUG (vedi):
 - 1.1 Gli interventi sulle strutture esistenti di un edificio devono tendere al miglioramento della risposta sismica delle strutture. Il grado di miglioramento sismico (DL 74/2012) raggiunto dalla struttura deve essere valutato attraverso il coefficiente di vulnerabilità sismica - α_{Cu} , definito nelle Schede di approfondimento in appendice ([vedi](#)) o dalla percentuale di miglioramento raggiunta rispetto ad un edificio nuovo.
 - 1.2 In tutti gli interventi ammessi che comportino modifiche alle parti strutturali dell'organismo edilizio nel calcolo del Volume Totale (VT) esistente e altezza del fronte, non sono computate le eccedenze derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle strutture necessari per il raggiungimento dell'obiettivo requisito di sicurezza antisismica. Per le prestazioni antisismiche potranno essere realizzati, in caso di strutture in cemento armato, solai strutturali fino a 30 cm di spessore e strutture a telaio con tutte le travi in altezza, fino ad un massimo di 40 cm.
 - 1.3 Negli interventi di riqualificazione e riattivazione delle attività con affollamenti significativi, come sale cinematografiche esistenti, è obbligatoria la verifica tecnica prescritta dalla OPCM 3274/2003 al fine di valutare la sicurezza sismica per tutelare la sicurezza di utenti e spettatori.
 - 1.4 Le condizioni di stabilità degli edifici d'interesse culturale testimoniale della seconda metà del Novecento - CT_N di cui all'Azione 2.4d della Disciplina del PUG per le quali sono ammessi interventi di RE con demolizione e ricostruzione devono essere dimostrate tramite verifica effettuata da tecnico abilitato. Tale verifica deve accertare gravi e diffusi dissesti statici delle strutture o un grave deficit di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche quando esso è calcolato a seguito di una valutazione della sicurezza globale dell'intero edificio tale per cui il coefficiente di vulnerabilità sismica - α_{Cu} , definito nelle Schede di approfondimento in appendice ([vedi](#)), risulti inferiore a 0,1.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni richieste, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste e la specifica Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato deve darne dettagliata dimostrazione.

E 3 SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO

Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da: garantire per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti; limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo; limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini; garantire agli occupanti

l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi; tenere in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.

Per la realizzazione di un impianto antincendio per la parte che interessa aree pubbliche, fere riferimento all'art. 52.2 seguente ([vedi](#)).

E 4 CONTROLLO DELLE EMISSIONI DANNOSE

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; occorre inoltre che essi conservino nel tempo tale caratteristica.

E 5 PROTEZIONE DALL'INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli superiori agli obiettivi di qualità.

Prestazioni

1. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni e nei cambi d'uso per usi residenziali e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:
 - 1.1 Adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.
2. Inoltre nelle nuove costruzioni e nei cambi d'uso per usi abitativi di tipo urbano e per usi che prevedono spazi con permanenza di persone:
 - 2.1 Garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:
 - le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
 - le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.
3. **Aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.** Le tavole di progetto di natura edilizia devono rappresentare le fasce di rispetto derivanti dalla presenza di elettrodotti (aerei e interrati di alta e media tensione) e i volumi interessati dalla Distanza di prima approssimazione (Dpa), o dalla fascia di rispetto se identificata, anche derivanti dalle opere di schermatura delle cabine di trasformazione secondaria (MT/BT) come “area non soggetta a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere”.

E 6 SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno anche in ottemperanza alla DGR 1412/2017 “Misure per il miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del piano aria integrato

regionale (PAIR 2020) e del nuovo accordo di bacino padano 2017". Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

1. Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili.
2. degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la diffusione di esalazioni e di sostanze inquinanti dalle stesse prodotte.
3. L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a) sviluppo di gas tossici;
 - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c) emissione di radiazioni pericolose;
 - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera;
4. I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre riconosciute pericolose per la salute pubblica in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

E 7 TENUTA ALL'ACQUA

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
 - 1.2 Garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (ad es. bagni, cantine ecc.).

E 8 CONTROLLO DELL'ILLUMINAMENTO NATURALE

Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale contemperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.

Prestazioni

1. **Funzioni residenziali.** In tutti gli interventi per funzioni residenziali, garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, attraverso il Controllo del Fattore luce diurna medio - FLDm, come calcolato nella relativa Scheda di approfondimento in Appendice ([vedi](#)), la vista sull'esterno e una

buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.

- 1.1 Per interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione e nei cambi d'uso verso la destinazione residenziale, per tutti i vani, con esclusione dei servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli, occorre assicurare un valore di FLDm non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I serramenti computabili ai fini del calcolo del FDLm, devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile, patio). Inoltre, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere posizionate e dimensionate in modo di permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la visione lontana anche da persone sedute.
- 1.2 Nei restanti interventi (interventi di demolizione e ricostruzione esclusi) nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere come valore minimo requisito, negli spazi di fruizione per attività principale, un FLDm = 1%, e la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
- 1.3 L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I locali principali ad uso residenziale (soggiorno, cucina e camera da letto) devono essere provvisti di finestra posta su piano verticale apribile.
2. **Funzioni non residenziali.** In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli residenziali garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, attraverso il Controllo del Fattore luce diurna medio - FLDm, come calcolato nella relativa Scheda di approfondimento in Appendice ([vedi](#)), la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.
 - 2.1 Per interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione e nei cambi d'uso verso nuove funzioni negli spazi di fruizione per attività principale, occorre assicurare un valore di FLDm non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I serramenti computabili ai fini del calcolo del FDLm, devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile, patio).
 - 2.2 Nei restanti interventi (interventi di demolizione e ricostruzione esclusi) nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere come valore minimo requisito negli spazi di fruizione per attività principale, un FLDm = 1%, e la superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
3. **Per tutte le funzioni:**
 - 3.1 Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.
 - 3.2 Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed eventualmente di

dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale tali da garantire condizioni di comfort adeguate, i seguenti ambienti:

- pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali;
- locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri e simili);
- locali non destinati alla permanenza di persone;
- spazi destinati al disimpegno, alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari, fisicamente e funzionalmente definiti;
- i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
- le parti comuni delle attività ricettive, delle strutture sanitarie o simili ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

4. Nel caso di recupero dei sottotetti vale quanto previsto dal punto 2.9 dell'obiettivo E16.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne i livelli prestazionali della presente scheda il progetto deve contenere una relazione redatta da tecnico abilitato che dimostri, attraverso adeguati strumenti di calcolo, il raggiungimento dei livelli prestazionali prescritti e le tavole grafiche del progetto devono altresì riportare le esatte misure del vano architettonico ospitante le superfici trasparenti di cui alla relazione tecnica.

E 9 CONTROLLO DELLA TEMPERATURA SUPERFICIALE E DELLA TEMPERATURA OPERANTE

Ai fini del benessere termoigrometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.

Prestazioni

1. In tutti gli interventi per tutti gli usi:
 - 1.1 Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determinino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.
 - 1.2 Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.

E 10 VENTILAZIONE

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.

Prestazioni

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, e anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata, controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la

formazione di colonie microbiche. Adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo. Assicurare inoltre le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo, di un adeguato ricambio d'aria ed evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi. Assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.

2. **Funzioni residenziali.** In tutti gli interventi per funzioni residenziali:

- 2.1 Per interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione e nei cambi d'uso verso la funzione residenziale, per ogni vano, con esclusione dei servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, occorre assicurare la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
- 2.2 Nei restanti interventi (interventi di demolizione e ricostruzione esclusi) nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, per gli spazi destinati ad attività principale occorre garantire per ogni vano la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
- 2.3 I locali principali (soggiorno, cucina e camera da letto) devono essere provvisti di finestra posta su piano verticale apribile.
- 2.4 Nel caso di recupero dei sottotetti vale quanto previsto dal punto 2.9 dell'obiettivo E16.

2. **Funzioni non residenziali.** In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli residenziali:

- 2.1 Per interventi di NC e di RE con demolizione e ricostruzione e nei cambi d'uso verso nuove funzioni negli spazi di fruizione per attività principale, occorre assicurare la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento o adeguati sistemi meccanici che assicurino la medesima prestazione.
- 2.2 Nei restanti interventi (interventi di demolizione e ricostruzione esclusi) nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, per gli spazi destinati ad attività principale occorre garantire per ogni vano, la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento o adeguati sistemi meccanici che assicurino la medesima prestazione.

3. **Per tutte le funzioni:**

- 3.1 I serramenti computabili ai fini del calcolo del fattore areante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile, patio). Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili. Il comando manuale o automatizzato delle parti apribili posti in copertura, computati nei calcoli per la verifica di aerazione, deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta e i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.
- 3.2 **Riscontro d'aria.** Per tutte le unità immobiliari per interventi di NC, di RE con demolizione e ricostruzione, nei cambi d'uso e nei frazionamenti, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili, patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC).

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni sopra indicate deve essere allegata, dal tecnico abilitato, apposita relazione che ne dimostri il rispetto e le tavole grafiche del progetto devono altresì riportare le esatte misure delle superfici ventilanti di cui alla relazione tecnica.

E 11 CONVIVENZA CON LA FAUNA URBANA

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". In ottica di aumento dei servizi ecosistemici, al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione di animali infestanti negli edifici anche attraverso l'aumento della biodiversità, con lo sviluppo di condizioni favorevoli per l'insediamento di specie predatrici come uccelli, chiroteri, rettili, etc di animali infestanti, di insetti bottinatori, farfalle e la conservazione delle specie non invasive.

Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti ed altri animali indesiderati e infestanti.
 - 1.2 Adottare soluzioni per gli elementi tecnici, gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi attente al rapporto con la fauna e volte, ad esempio, alla creazione di rifugi (negli interventi sulle facciate e nelle coperture degli edifici esistenti o di nuova costruzione possibili accorgimenti sono il mantenimento delle piccole bucaie murarie, il restringimento delle buche pontae o degli spazi interstiziali delle coperture esterni, l'apposizione di nidi artificiali per chiroteri, rondini, rondoni o altri uccelli protetti) o al mantenimento della permeabilità negli elementi di recinzione ed alla proposta di impianti vegetazionali che forniscano riparo, nutrimento e supporto allo sviluppo di una fauna urbana quanto più diversificata. Uso di essenze arboree a riproduzione prevalentemente entomofila e lo sviluppo di tutti gli strati vegetali (erbaceo, arbustivo e arboreo), aumento della fitomassa anche sui tetti e in parete e terrazze.

E 12 SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA A URTI E SFONDAMENTO

Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.

Prestazioni

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, per tutti gli interventi:
 - 1.1 Garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi.
 - 1.2 Garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse.
 - 1.3 Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali.

- 1.4 Adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento. In particolare si richiama l'art. 33 del presente Regolamento per i dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") obbligatori.

E 13 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori.

Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito d'esplosioni.

E 14 CONTROLLO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

Prestazioni

1. In tutti gli interventi:
 - 1.1 Minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti. E' necessario soddisfare la vigente normativa e quanto previsto dalla zonizzazione acustica comunale ([vedi](#)).
 - 1.2 Garantire un'adeguata resistenza degli elementi di tamponamento e chiusura esterni (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti) al passaggio dei rumori aerei e impattivi.
 - 1.3 Valutare il rumore prodotto dagli impianti tecnologici negli spazi diversi da quelli in cui il rumore si origina.
2. Negli interventi di NC e nei mutamenti di destinazione d'uso di interi edifici verso funzioni residenziali, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili riconducibili alla prima classe acustica:
 - 2.1 Verificare, in corrispondenza dei fronti dell'edificio, la presenza di un clima acustico idoneo all'insediamento degli usi di progetto.
 - 2.2 Considerare il possibile utilizzo di specifiche soluzioni architettoniche che limitino l'esposizione dei ricettori all'inquinamento acustico, quali, a esempio:
 - disposizione delle zone dell'unità immobiliare destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte;
 - articolazione delle volumetrie dell'edificio, in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti sonore;

- utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni e impiego di materiali fonoassorbenti sui relativi intradossi.
- 2.3 In riferimento ad interventi in prossimità di infrastrutture potenzialmente rumorose per come individuate dall’Azione 1.3c, la valutazione clima acustico dovrà in particolare considerare la compatibilità dell’intervento rispetto alle sorgenti infrastrutturali tenendo conto, nel caso di aree interessate dal rumore aeroportuale, dello sviluppo del traffico aereo previsto.
- 2.4 Nelle “aree con un elevato livello di inquinamento acustico/aree sottese dalle rotte nominali maggiormente utilizzate in decollo dall’Aeroporto di Bologna”, sono esclusi gli incentivi di tipo volumetrico di cui all’art. 30 che riguardino il nuovo insediamento di usi residenziali.
3. In riferimento agli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, si forniscono le seguenti precisazioni in merito al rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui alla normativa vigente:
- l’adeguamento dei requisiti acustici passivi è cogente solo per gli elementi costruttivi sui quali si interviene. A tal fine occorre la presenza di una tavola progettuale dalla quale si evinca quali parti dell’edificio saranno interessate dall’intervento;
 - i valori di $R'w$ (indice di valutazione del potere fonoisolante apparente) vanno riferiti a partizioni fra distinte unità immobiliari;
 - nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore limite di $R'w$ più rigoroso;
 - per gli edifici scolastici deve essere assicurato anche il potere fonoisolante apparente delle strutture divisorie interne fra aule diverse;
 - la rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i limiti imposti dalla normativa vigente.
4. Negli interventi che comportino l’insediamento di usi fonti potenziali di inquinamento acustico (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto), garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica relativi alla Unità territoriale omogenea (Uto) di appartenenza nei confronti degli ambienti abitativi potenzialmente impattati dall’intervento.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Relativamente agli interventi di NC, di RE con demolizione e ricostruzione e cambi d’uso di interi edifici verso usi residenziali, ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l’inserimento di usi acusticamente sensibili (riconducibili alla prima classe acustica), deve essere presentata da tecnico abilitato, una relazione tecnica che evidenzii e descriva le soluzioni da realizzare al fine di garantire i valori previsti dalla normativa.

A lavori ultimati:

- Per gli interventi di NC, cambi d’uso (anche di singole unità immobiliari) e RE con demolizione e ricostruzione verso usi residenziali, deve essere prodotta dichiarazione di conformità alle soluzioni tecniche indicate nel progetto, redatta dal direttore dei lavori.
- Per gli interventi di NC ad uso residenziale occorre allegare anche una relazione relativa alle prestazioni acustiche passive comprendenti le misure in opera attestanti il rispetto dei valori limite previsti dalla normativa vigente. Tali verifiche, effettuate da tecnico competente ex L.447/95, potranno essere circoscritte ad elementi dell’edificio che siano rappresentativi e ricorrenti all’interno dello stesso.

E 15 ASSENZA/SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE

Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare dei portatori di handicap motorio e/o sensoriale.

Prestazioni

1. In riferimento all’Azione 1.1a della Disciplina del Piano (vedi), per interventi su edifici di RU, NC e RE con demolizione e ricostruzione si considerano interventi di adeguamento dell’accessibilità a condizioni di visitabilità per tutte le unità immobiliari quelli di cui alle “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l’accessibilità, l’adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell’eliminazione delle barriere architettoniche” ai sensi del Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236;
2. Per migliorare qualità, accessibilità, sicurezza e dotazioni degli edifici, comunque nel rispetto dell’art. 73, è sempre ammessa la realizzazione di volumi al di sotto dell’area di sedime e la nuova costruzione di ascensori a norma handicap, scale di sicurezza, parcheggi e vani accessori completamente interrati nel lotto di pertinenza nel rispetto del presente punto. Tali manufatti non sono computabili nel VT esistente come definito all’art. a10.
3. Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:
 - 3.1 Garantire l’assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.
 - 3.2 Garantire l’assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.
 - 3.3 Garantire l’assenza di ostacoli all’orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
 - 3.4 In caso di costruzione di ascensore o apparati montascale funzionali al superamento di barriere architettoniche all’interno di vani scala esistenti in edifici esistenti con altezza antincendio inferiore a 24 metri, la larghezza delle rampe delle scale può essere diminuita fino alla misura libera (senza tolleranza) di 0,86 metri, fatta salva la possibilità di garantire l’esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie da valutarsi, a cura del progettista, in funzione delle caratteristiche geometriche dei vani scala.
 - 3.5 Ai fini dell’applicazione delle prescrizioni dell’art. 24 L. 104/92, negli interventi di MS le norme specifiche vanno riferite limitatamente agli spazi ed elementi definiti quali oggetto del progetto manutentivo; non sono altresì soggetti all’adeguamento gli spazi relativi a studi professionali e attività artigianali di servizio, in quanto servizi erogabili a domicilio.
- 3.6 **Ascensori per il superamento delle barriere architettoniche:**
 - qualora sia dimostrata l’impossibilità tecnica del posizionamento di ascensore a norma L.13/89 adiacente l’edificio esistente, è possibile realizzare pianerottoli di sbarco esterni privi di chiusure laterali ma dotati di copertura superiore. Tali manufatti costituiscono parte integrante del volume tecnico;
 - Per gli edifici pubblici, per esigenze connesse all’utenza, nonché per edifici di valore storico vincolati dalla seconda parte del Dlgs 42/2004, per esigenza di tutele del bene, è possibile prevedere anche la chiusura laterale dei pianerottoli di sbarco esterni.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento dell'obiettivo.

E 16 ORGANIZZAZIONE DISTRIBUTIVA DEGLI SPAZI E ATTREZZATURE

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.

Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze:
 - 1.1 Tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso.
 - 1.2 Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
 - 1.3 Tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione delle pertinenze di cui al seguente art. 85.
2. Negli interventi su edifici esistenti, esclusi quelli di NC e RE con demolizione e ricostruzione, e per tutti gli usi:
 - 2.1 **Altezze.** È consentito conservare le esistenti altezze utili e/o altezze utili virtuali legittime, anche se inferiori a quelle stabilite da normative sovraordinate, qualora:
 - non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi da analizzare e riportare in relazione;
 - non vi sia contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.Nel caso di abbassamento del solaio di calpestio di vani esistenti, i vani sottostanti devono rispettare le altezze prescritte dalle normative sovraordinate per gli interventi di nuova costruzione. L'altezza minima nelle rampe scale è fissata in metri 2,00.
 - 2.2 **Cubatura d'aria.** In caso di intervento di recupero ai fini abitativi di locali principali, deve comunque essere garantita per ogni locale la cubatura d'aria equivalente a quella prescritta per gli interventi di nuova costruzione per l'uso di progetto, fermo restando che l'altezza minima dei locali non potrà essere inferiore a metri 2,40.
 - 2.3 **Superfici e dotazioni.** Circa i requisiti di superficie e di dotazione degli spazi adibiti ad uso abitativo e non, devono garantirsi i medesimi standard minimi dimensionali previsti dalle normative sovraordinate per l'uso di progetto.
 - 2.3.1 È consentito conservare le superfici esistenti inferiori ai minimi prescritti dalle normative sovraordinate qualora non in contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
 - 2.3.2 Nel caso di unità immobiliari legittime che non raggiungano i requisiti minimi di cui ai punti precedenti, sono ammessi comunque interventi volti a mantenere o migliorare le condizioni di igiene e fruibilità complessive dell'unità stessa.
 - 2.4 **Soppalchi.** I soppalchi sono ammessi a condizione che:

- 2.4.1 la loro superficie non superi il 50% del vano su cui si affacciano, anche nel caso in cui il soppalco sia esteso su altro vano;
- 2.4.2 nel caso di vani con soffitti orizzontali: l'altezza utile sovrastante e sottostante sia superiore o uguale a metri 2,20; nel caso di vani con soffitti inclinati: l'altezza utile media sia superiore o uguale a m 2,20 e l'altezza minima superiore o uguale m 1,80;
- 2.4.3 l'altezza sovrastante sia anche minore di metri 2,20, purché la superficie così ricavata non sia utilizzata (né conteggiata) come superficie per attività principale e/o secondaria;
- 2.4.4 il soppalco non interferisca con la parete finestrata o comunque non sia impostato sull'unica parete finestrata.
- 2.5 **Piani interposti.** I piani interposti (ossia livelli intermedi ulteriori ricavati tra piani esistenti dell'organismo edilizio) sono ammessi a condizione che:
- se estesi all'intero vano, l'altezza sottostante non sia inferiore a metri 2,70;
 - se parziali, non interessino più del 50% del vano, garantendo comunque un'altezza sottostante di metri 2,20 e un'altezza utile media del vano interessato di metri 2,70 per attività principale o metri 2,40 per attività secondaria.
- 2.6 **Antibagni.** Negli usi abitativi il locale bagno deve essere adeguatamente disimpegnato dalla cucina/soggiorno con angolo cottura. L'antibagno risulta altresì obbligatorio per tutte le altre funzioni, per i servizi igienici utenti e personale con esclusione di quelli adeguati L.13/89.
- 2.7 **Piani terra.** Si richiamano le azioni 1.1a, 2.2c in merito a limitazioni per interventi che comportino cambi d'uso e frazionamenti nei piani terra degli edifici.
- 2.8 **Seminterrati ed interrati.**
- 2.8.1 E' consentito l'utilizzo di locali seminterrati da destinare ad attività principale per funzioni di residenza quando:
- si colleghino attraverso scale interne a unità immobiliari del piano superiore già provviste di tutti i requisiti igienico-sanitari principali e complete delle dotazioni minime essenziali, nel rispetto delle prescrizioni delle normative sovraordinate;
 - abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante vespaio con le medesime caratteristiche di cui al punto successivo;
 - assolvano le altre prescrizioni previste per gli spazi d'uso abitativo.
- 2.8.2 E' consentito l'utilizzo ad uso principale dei locali seminterrati assimilati a piani fuori terra, di cui alla definizione punto 29 delle DTU, allegato alla DGR 922/2017 (vedi), unicamente se il piano di campagna circostante non sia o non sia stato oggetto di sbancamento/movimenti di terra.
- 2.8.3 Per funzioni non residenziali, i locali seminterrati costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i seguenti requisiti:
- a. altezza media interna maggiore o uguale a m 2,70 per attività principale e maggiore o uguale a 2,40 per attività secondaria;
 - b. vespaio aerato di altezza minima m 0,50 e intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. L'altezza può essere ridotta a cm 25 a condizione che venga maggiorata l'aerazione in modo proporzionale fino a 1/50 con le griglie posizionate

orizzontalmente e a 1/100 con le griglie posizionate verticalmente. In alternativa a quanto sopra possono essere previsti altri sistemi che garantiscano uguale isolamento;

- c. illuminazione naturale come previsto al punto E8, qualora i locali seminterrati esistenti non dispongano di superfici illuminanti tali da garantire un fattore di luce diurna maggiore o uguale a 1%, devono essere garantiti i livelli di illuminazione artificiale in grado di soddisfare il requisito. In ogni locale, compresi i servizi, devono essere previste lampade per l'illuminazione di emergenza. Tutti gli apparecchi essenziali a comando manuale, devono essere sottratti alla possibilità di essere manovrati dal pubblico;
- d. aerazione naturale come previsto al punto E10; ad integrazione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente ad eccezione dell'uso abitativo;
- e. scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonea ventilazione sfociente oltre il tetto;
- f. numero e dimensioni di uscite commisurato al numero massimo di persone presenti che garantiscano il rapido esodo dal locale in caso di emergenza e comunque determinate in modo conforme alle norme di sicurezza VVFF.

2.8.4 Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad attività quali ad esempio superfici di vendita, esercizi pubblici, laboratori artigianali, zone di consumazione pasti nonché a usi per attività secondarie quali bagni, spogliatoi, archivi, magazzini e depositi senza permanenza di persone.

2.8.5 La utilizzazione dei locali seminterrati ad attività che prevedano la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati è subordinata a specifico atto autorizzativo di deroga (di cui all'art. 65 Dlgs 81/2008) rilasciato dall'autorità sanitaria competente. Nel caso di attività soggette a deroga, quali cucine per attività di ristorazione, pubblici esercizi, laboratori artigianali, sono requisiti di riferimento: altezza minima dei locali 3 m, e comunque adeguata alla presenza di impianti e attrezzature, assenza di emissioni nocive, fattore medio di luce diurna non inferiore all'1% (fatti salvi valori maggiori per specifiche attività lavorative).

2.8.6 I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione o a destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, alberghi, pensioni ed attività similari) ovvero usi A per come definiti nell'art. b2.

2.8.7 I locali interrati costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i requisiti di cui al precedente punto 2.8.3 lettera a) e b) del presente comma. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad attività:

- di servizio alle infrastrutture (stazioni, autostazioni e aeroporti) quali superfici di vendita, esercizi pubblici e luoghi di consumazione pasti;
- in ampliamento di superfici di vendita e luoghi di consumazione pasti già esistenti, che non comportino per il funzionamento la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati;
- per attività secondarie quali bagni, spogliatoi, archivi, magazzini e depositi senza permanenza di persone;
- locali dove si svolge un'attività, intesa di complemento ad altra, effettuata senza la presenza continua di lavoratori quale: sauna e bagno turco, idromassaggio, lavanderia a gettoni. Detti locali dovranno avere altezza interna minima di m 2,70;

- dovranno essere dotati di dispositivi di allarme per attivare l'assistenza in caso di malore dell'utente e che segnalino la situazione di emergenza in luoghi presidiati e non possono essere posti oltre il primo interrato;
 - il numero e le dimensioni delle uscite, collocate in posizione ragionevolmente contrapposta, deve essere commisurato al numero massimo di persone presenti, in modo da garantire il rapido esodo dal locale in caso di emergenza, e comunque determinate in modo conforme alle norme di sicurezza VVFF.
- 2.8.8 L'uso dei locali interrati da adibire ad attività che prevedano la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati è subordinata a specifico atto autorizzativo di deroga (di cui all'art. 65 D.Lgs. 81/2008) rilasciato dall'autorità sanitaria competente.
- 2.8.9 Ad integrazione dell'aerazione naturale come prevista dal punto E10, è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente.
- 2.8.10 In ogni locale compresi i servizi devono essere previste lampade per l'illuminazione di emergenza e garantita la sicurezza delle persone a ridotta o impedita capacità motoria. Tutti gli apparecchi essenziali a comando manuale devono essere sottratti alla possibilità di essere manovrati dal pubblico. E' vietata l'installazione di qualunque apparecchio a fiamma libera e di cottura in locali privi di aerazione diretta dall'esterno, sono consentiti apparecchi di riscaldamento vivande.
- 2.8.11 I locali seminterrati o interrati privi dei requisiti di cui ai precedenti punti non costituiscono spazi agibili ma possono essere adibiti a locali senza permanenza continuativa di persone e, se dotati dei requisiti di altezza min 2,40 m e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, spogliatoi, nonché servizi igienici, fatte salve le altezze legittime inferiori.
- 2.8.12 Se condominiali, i locali seminterrati e interrati sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
- 2.8.13 Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
- 2.8.14 I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati; tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.
- 2.8.15 Non è consentito accesso autonomo esclusivamente da spazi esterni per attività principali interrate.
- 2.9 **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.** Nel caso di recupero dei sottotetti, nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/1998 ([vedi](#)), il rapporto aeroilluminante deve essere garantito per almeno il 50% della superficie richiesta da aperture poste su piani verticali nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 73 del presente Regolamento.
- 2.10 **Pertinenze e volumi tecnici.** Si rimanda all'art. 85 ed alle prestazioni richieste per parcheggi pertinenziali in E19.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento delle prestazioni richieste. Per l'utilizzo dei piani interrati e seminterrati ad attività principali per usi diversi dall'abitativo dovrà essere allegata apposita deroga di cui al punto 2.8.5.

E 17 ALLOGGIO MINIMO

Si definisce “alloggio minimo” l’unità immobiliare (compresi i monolocali) a destinazione residenziale che non può avere SU inferiore a 50 mq. Laddove indicato dalla Disciplina del PUG, non è consentito realizzare nuove unità immobiliari a destinazione d’uso A, per come definito dall’art. b2, ottenute attraverso NC, cambio di destinazione d’uso o frazionamento con SU inferiore all’alloggio minimo.

E 18 DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME E PER LA MITIGAZIONE DEI DANNI DA ALLUVIONI

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni è necessario predisporre adeguate misure progettuali commisurate alla valutazione del rischio idraulico ai fini della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1. Garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza: della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico; del terminale per l'erogazione di gas e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi prodotti dalla combustione; dell'impianto elettrico.
2. Laddove richiesto dalla Tavola dei Vincoli e relative schede, per interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione o in caso di mutamento di destinazione d’uso che coinvolga tutto l’edificio:
 - 2.1. Predisporre una Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità del progetto facendo riferimento all’adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte. Tale relazione deve contenere:

Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico da alluvioni poco frequenti

- Individuazione della categoria di intervento edilizio;
- Descrizione puntuale dell’intervento edilizio;
- Premessa con inquadramento territoriale su CTR;
- Inquadramento generale dell’area, con particolare riferimento al contesto morfologico, idraulico e di pericolosità, inquadramento territoriale su CTR e descrizione della tipologia di intervento;
- Estratto delle mappe della pericolosità da alluvione fluviale e del rischio (Direttiva Alluvioni – PGRA) con individuazione dell’area soggetta ad intervento.

Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico da alluvioni frequenti

- Individuazione della categoria di intervento edilizio;
- Descrizione puntuale dell’intervento edilizio;

- Premessa con inquadramento territoriale su CTR;
- Inquadramento generale dell'area, con particolare riferimento al contesto morfologico, idraulico e di pericolosità, inquadramento territoriale su CTR e descrizione della tipologia di intervento;
- Estratto delle mappe della pericolosità da alluvione fluviale e del rischio (Direttiva Alluvioni – PGRA) con individuazione dell'area soggetta ad intervento.
- I risultati di una modellazione idraulica e, in particolare:
 - Descrizione del modello idrologico utilizzato. La modellazione idrologica potrà tenere conto delle linee segnalatrici di possibilità pluviometrica della zona di interesse (LSPP), oltre che dei dati geomorfologici e di uso del suolo aggiornati al momento della redazione dello studio. I risultati della modellazione dovranno, ove possibile, essere verificati con i dati idrometrici rilevati disponibili e confrontati con i risultati di studi validati. Qualora l'intervento in oggetto non ricada nel campo d'applicazione di LSPP validate, si dovrà analizzare la pluviometria della zona d'intervento ed effettuare l'analisi statistica dei dati disponibili con opportuna distribuzione di frequenza per la determinazione delle LSPP stesse;
 - Calcolo della portata massima di progetto con tempo di ritorno 200 anni, con indicazione della scelta degli opportuni coefficienti, che il tecnico ritenga adeguato a simulare i fenomeni nel bacino idrografico di studio;
 - Descrizione del modello idraulico utilizzato con specifico riferimento alle ipotesi di calcolo formulate (ad es. scelta dei coefficienti di scabrezza, ecc). Ove possibile, sulla base dei dati rilevati alle stazioni di misura, prevedere la taratura del modello idraulico, altrimenti procedere tramite confronto con modellazioni già approvate per casi analoghi o con indicazioni presenti in letteratura;
 - Analisi dei risultati ottenuti dalla modellazione idraulica eseguita con schemi di calcolo che permettano di individuare le grandezze idrauliche di interesse (in particolare battenti idrici e velocità della corrente);
 - Individuazione e dimensionamento delle eventuali opere da realizzare per la gestione del rischio di alluvioni.

Deve quindi essere presentato il progetto edilizio delle opere e dei lavori comprendenti la relazione tecnica, l'elenco delle particelle catastali e gli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi oggetto della relazione di valutazione del rischio idraulico, nello specifico:

- Planimetria generale scala 1:10.000 su base cartografica CTR della regione Emilia-Romagna;
- Planimetrie di dettaglio in scala opportuna con ubicazione dell'opera in progetto;
- Documentazione fotografica finalizzata alla descrizione dei luoghi soggetti ad intervento;
- Schemi grafici in scala opportuna per descrivere nel dettaglio le opere da realizzare per la gestione del rischio di alluvioni;
- Planimetria descrittiva del bacino idrografico studiato con individuazione del tratto di reticolo interessato;
- Eventuali planimetrie descrittive dei parametri utilizzati per il modello idrologico (ad es. DTM, carta litologica, carta uso del suolo, carta Curve Number - CN);
- Sviluppo analitico del modello di trasformazione afflussi-deflussi per il calcolo degli idrogrammi di piena di progetto;
- Elaborati grafici relativi alle sezioni idrografiche, sezioni, profilo longitudinale volti ad evidenziare i risultati ottenuti con la modellazione idraulica effettuata e il perimetro delle

aree di potenziale esondazione, la mappa dei battenti e la mappa delle velocità ove disponibili.

2.2. adottare le seguenti prescrizioni progettuali ai fini della mitigazione dei danni:

- L'impostazione del piano di calpestio del piano terreno degli immobili deve essere sopraelevata di 50 cm rispetto al piano stradale della viabilità principale dell'area circostante. L'adozione di quote inferiori deve essere giustificata da una specifica ricerca idraulica.
- Eventuali interrati o seminterrati possono essere destinati solo per usi accessori, e devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:
- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- vengano previste le rampe/scale interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e i piani superiori;
- la realizzazione degli impianti elettrici garantisca la continuità in caso di allagamento;
- vengano provviste di accorgimenti tecnico-costruttivi le rampe di accesso ai locali interrati/seminterrati e sia ipotizzato un impianto di sollevamento da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica;
- le centrali termiche, i quadri elettrici e i contatori non possono essere installati a quota inferiore rispetto a quella del tirante idrico.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni sopra descritte deve essere allegata, dal tecnico abilitato, apposita relazione che ne dimostri il rispetto in sede di presentazione del Titolo abilitativo.

E 19 DOTAZIONI PER LA MOBILITÀ

Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi nelle parti condominiali. Devono essere minimizzati inoltre gli impatti degli spazi per la sosta degli autoveicoli.

Prestazioni

1. **Parcheggio biciclette.** Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di NC, RE ed interventi nelle parti condominiali, cambio di destinazione d'uso o frazionamento per destinazioni d'uso A2, B1, D1, D2, D6, E5, E8 di superfici superiori ai 250 mq di SU (rif. E1-art. 27) :
 - 1.1 Perseguire l'aumento della dotazione di postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette (spazi al coperto, rastrelliere); gli stalli per la localizzazione di biciclette devono essere previsti, rispetto alle destinazioni d'uso di cui all'art. b2 ed in riferimento al PUMS - All.2 Biciplan ([vedi](#)):
 - funzioni A > 1 posto bici per abitante equivalente in spazi coperti chiusi; 1 posto bici ogni 300 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali;
 - funzioni B C D1 D2 D3 E1 E2 E3 > 1 posto bici ogni 3 addetti/operatori in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenziali; 1 posto bici ogni 300 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali per visitatori/utenti;

- funzioni D4 D5 D6 > 1 posto bici ogni 3 addetti/operatori in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenziali; 1 posto bici ogni 3 alunni/studenti in rastrelliere su spazi pertinenziali per visitatori/utenti;
- un posto bici ogni 300 mq di SU per tutte le altre destinazioni.

Dotazioni inferiori sono ammissibili solo in caso di comprovata impossibilità di realizzazione. In caso di installazione di rastrelliere, esse devono essere fissate saldamente al suolo e devono consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto.

- 1.2 Gli spazi devono essere organizzati in modo da consentire il parcheggio di biciclette degli abitanti, dei lavoratori e delle persone che accedono alle altre attività presenti nell'edificio.
 - 1.3 Il parcheggio delle biciclette degli utilizzatori dell'edificio deve sempre essere consentito negli spazi pertinenziali dello stesso, ove esistenti.
 - 1.4 La realizzazione di spazi coperti chiusi deve prevedere le dotazioni di allaccio per ricarica delle biciclette elettriche di cui all'art. 57 del presente Regolamento ([vedi](#)).
2. **Ricarica veicoli elettrici.** Sono obbligatorie le prescrizioni per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 57 del presente Regolamento ([vedi](#)).

3. Parcheggi per autoveicoli al servizio degli edifici - PE

- 3.1. In tutti gli interventi di NC, RE in caso di demolizione e ricostruzione, i parcheggi privati dovranno essere realizzati interrati o in struttura, comunque entro la proiezione della superficie coperta dell'edificio. Laddove in sede di progetto sia dimostrata l'impossibilità di realizzare parcheggi interrati o per cortili nella città storica di cui all'art. 80, valgono comunque le prescrizioni di cui al punto seguente.
- 3.2. Per tutti gli interventi edilizi di NC, RE, MS che interessino le pavimentazioni dell'area di pertinenza dell'edificio e dei parcheggi a raso, deve essere garantita la permeabilità delle aree attraverso la realizzazione di superfici permeabili e drenanti per come definite all'art. 51 ([vedi](#)), oltre che la messa dimora di un albero ogni tre stalli, preferibilmente orientato in modo da sfruttare al meglio l'ombreggiamento. Le alberature devono seguire le indicazioni dell'Allegato Regolamento del Verde Pubblico e Privato ([vedi](#)).
- 3.3. In relazione agli interventi di NC e di RE (nei casi di demolizione e ricostruzione) ad esclusione dei chioschi realizzati su suolo pubblico, dovranno garantirsi adeguate quote di parcheggi di tipo pertinenziale, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi, in funzione delle specifiche attività che vi si svolgono (parcheggi al servizio degli edifici - PE).

Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici (PE) sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima (lotti confinanti con quello d'intervento), purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.

Le dotazioni minime di parcheggi al servizio degli edifici (PE) sono determinate come segue, in relazione agli usi da insediarsi (di cui all'art. b2 del presente Regolamento):

- A1 PE = 50% SU e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare;
- A2 PE da dimensionare in relazione al tipo di utenza in sede progettuale;
- B1 PE = 1 posto auto/2 posti letto (ricettività potenziale della struttura), i posti auto PE, pur garantendo comunque la quota minima di parcheggi pertinenziali prevista dall'art. 41

sexies della L 1150/1942 (1 mq ogni 10 mc), possono essere convertiti in posti bicicletta, considerando la corrispondenza 1 posto auto = 3 posti bici;

- B2 PE = 1 posto auto/2 utenti (ricettività potenziale della struttura) e comunque nel rispetto della normativa di settore;
- C1 C2 PE = 20% SU e comunque in quantità sufficiente da garantire lo svolgimento delle attività di sosta/carico/scarico dei mezzi pesanti esclusivamente all'interno del lotto;
- C3 PE = 1 posto auto/200 mq SF;
- D1 PE = 50% SU;
- D2 PE = 40% SU;
- D3 PE = 1 posto auto/3 utenti (capienza di pubblico prevista);
- D4 D5 D6 PE = 40% SU fatte salve specifiche normative di settore;
- E1 PE valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (vedi);
- E2 PE valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (vedi);
- E3 PE valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. (vedi);
- E4 E5 E7 (limitatamente all'artigianato di servizio all'auto) PE = 35% SU;
- E8 PE = 60% SU;
- F1 PE = 1 posto auto/3 utenti (capienza potenziale della struttura).

3.4. **Specifiche per funzioni commerciali - E.** Per gli usi commerciali valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i.

Con riferimento al nuovo insediamento di usi E1 E2 E3 E4, o per effetto di ampliamento di attività commerciale esistente quando si determini il superamento delle soglie definite dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m. e i. (vedi), dovranno garantirsi le dotazioni ivi prescritte; nel passaggio da un uso all'altro, con superamento delle soglie citate, sono da garantire le dotazioni per l'intera superficie dell'uso finale.

La riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali PE è possibile nei casi stabiliti dal punto 5.2.5 della sopracitata deliberazione. Nel territorio urbano strutturato, nel caso di nuovo insediamento di esercizio di vicinato - E4 in edificio esistente, anche a seguito di frazionamenti, non è mai richiesta la dotazione di PE.

In caso di uso E3 l'eventuale esenzione della dotazione di PE è subordinata alla verifica delle Condizioni di ammissibilità urbanistica in relazione agli impatti di cui al precedente punto E1-art. 27 ([vedi](#)).

3.5 **Parcheggi pertinenziali - condizioni di deroga.** Con richiesta all'Amministrazione comunale da formularsi ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989, nel territorio urbano è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati (PE) nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico-edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso. La proprietà dei parcheggi privati di cui al comma 1, art. 9, della legge 122/1989 e s. m. e i., può essere trasferita purché con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. L'eventuale deroga deve concedersi a condizione che la realizzazione dei parcheggi non confligga con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della buona viabilità, della falda acquifera. A tale fine, apposita Conferenza dei servizi

valuta le richieste sulla base dei criteri, indirizzi e requisiti di cui al successivo comma 3.6. Tale deroga non è richiedibile per la realizzazione di parcheggi (PE) di cui al precedente punto 3.3.

3.6 Parcheggi pertinentiali - criteri di valutazione per deroga di cui al punto 3.5.

3.6.1 Tutela dell'ambiente. Verifica del miglioramento ambientale costituito dalla realizzazione in oggetto (diminuita presenza di auto in sosta su strada e riduzione del traffico derivante dalla ricerca di parcheggio). Per quanto riguarda la valutazione d'impatto acustico di cui alla Legge 447/1995, può essere presentata la documentazione semplificata di cui al punto E14 (dichiarazione del tecnico abilitato in sostituzione della DO.IM.A).

3.6.2 Tutela del verde. Le eventuali alberature esistenti dovranno essere valutate in relazione al loro pregio e conservate nei limiti del possibile. Le alberature di grande rilevanza dovranno comunque essere salvaguardate secondo quanto previsto dal Regolamento del Verde pubblico e privato. Le aree sovrastanti i parcheggi dovranno prioritariamente essere sistemate a verde pensile realizzato in conformità alle norme UNI di riferimento (UNI 11235 "*Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde*"), scegliendo essenze, arbusti e piante tappezzanti idonee a esercitare una azione di regolazione del ciclo dell'acqua, del microclima urbano e di assorbimento degli inquinanti atmosferici. Per una buona consistenza del terreno vegetale va previsto uno strato non inferiore a 60 cm compresa la porzione drenante per le aree con cespugli e piante tappezzanti.

3.6.3 Tutela dei beni storici e paesaggistici. In caso di edifici di interesse storico-architettonico e culturale-testimoniale l'inserimento dell'autorimessa deve tutelare gli elementi di particolare pregio anche tramite idonee soluzioni tecnologiche. Particolare attenzione deve essere posta nella valutazione di progetti interferenti con i giardini, gli orti e le corti storiche interessati dall'azione 2.4a e 2.4c della Disciplina del PUG.

3.6.4 Tutela della sicurezza del traffico e della buona viabilità. La deroga non è concessa qualora la realizzazione, anche solo nella sua fase di cantiere, comporti gravi intralci al traffico veicolare, pedonale e alla buona viabilità. I lavori di scavo e costruzione devono comunque essere previsti e realizzati in modo da contenere al minimo gli inconvenienti.

3.6.5 Tutela della falda acquifera. La deroga deve comunque garantire una superficie a permeabilità profonda pari almeno al 20% del lotto, dotata di un'importante quantità di fitomassa, e una sistemazione superficiale prioritariamente a verde pensile.

3.7 Requisiti di pertinentialità. Si rimanda all'art. 85.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni sopra descritte deve essere allegata, dal tecnico abilitato, apposita relazione che ne dimostri il rispetto in sede di presentazione del Titolo abilitativo.

E 20 SPAZI PER LA RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.

Prestazioni

1. Negli interventi di NC e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione e comunque nei casi in cui sia dovuta la predisposizione dello spazio e/o struttura suddetto (cfr. Disciplina del PUG -

Azione 1.4d e 2.4a - [vedi](#)), deve essere predisposto uno spazio interno e/o esterno agli edifici dedicato ai rifiuti, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile di cui all'art. b2 del presente Regolamento (vedi):

- 1.1 Per destinazioni d'uso A, B1, D2, D3 ad esclusione di impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici", D4 ad esclusione dei servizi socio-sanitari, D7, F > spazio interno ad ogni alloggio di dimensioni sufficienti per 4 contenitori della capacità minima di 12 litri ciascuno per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici; spazio esterno in area condominiale al fine di garantire la possibilità di raccolta domiciliare. Esso deve essere adeguatamente accessibile da parte del gestore, secondo i relativi regolamenti ed a orari determinati, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile;
- 1.2 Per destinazioni d'uso C, D1, D3 (per gli "impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici"), D4 (solo socio sanitari), D5, D6, E > comprensivo di strutture quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti, in funzione della tipologia di rifiuto conferito e del grado di pericolosità, tarate sui fabbisogni delle imprese insediabili. In particolare per le strutture commerciali di grande e media distribuzione dovranno essere previsti luoghi ben accessibili in cui anche i cittadini possano lasciare imballaggi e involucri.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. La relazione tecnica allegata al Titolo abilitativo dovrà documentare il dimensionamento e le caratteristiche funzionali dei suddetti spazi e/o strutture in rapporto a:

- utenze domestiche o assimilabili > stima del numero di abitanti e della produzione pro-capite di rifiuti;
- utenze non domestiche > numero utenti/utilizzatori, personale impiegato, tipologia e stima di quantità di rifiuto prodotto in base alla tipologia di attività. In particolare per usi D1, D3 (solo impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici), D4 (solo socio sanitari), D5, D6, E1, E2, E3 (con Su > 500 di mq), specificare anche le misure adottate per la prevenzione/differenziazione del rifiuto e il soddisfacimento dei seguenti parametri: per attività con produzione di rifiuti inferiore a 100 ton/anno, 100 mq di spazio dedicato; se maggiore di 100 ton/anno, 1 mq di spazio dedicato per tonnellata di rifiuti prodotta.

Norme di dettaglio

Per le modalità di raccolta e gestione della raccolta dei rifiuti si rinvia al Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati (...) [vedi](#)).

E 21 UTENZA INFORMATATA E MANUTENZIONE ATTIVA

Al fine di garantire una corretta gestione dell'organismo edilizio e della singola unità immobiliare e di ottimizzare la manutenzione e l'esercizio occorre rendere disponibili agli utenti tutte le necessarie informazioni, formulate e organizzate in modo adeguato.

Prestazioni

[1] In relazione a tutti gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per tutti gli usi:

[1.1] Predisporre uno specifico "Manuale d'uso" che contenga indicazioni rivolte agli utenti finali allo scopo di: evitare-limitare modi d'uso impropri, o inefficienti dal punto di vista energetico; far conoscere le corrette modalità di funzionamento dell'edificio nelle sue diverse componenti; istruire lo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecniche specialistiche; favorire una corretta gestione che eviti un degrado anticipato dell'edificio; permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento anomalo da segnalare a tecnici competenti, prevenire elementi di guasto che comportano l'interruzione del funzionamento o un invecchiamento precoce degli elementi costruttivi o componenti tecnologici.

Anche in riferimento all'azione 1.3d della Disciplina del PUG "Garantire elevate prestazioni agli edifici e spazi aperti di proprietà e uso pubblico" ed alle disposizioni di cui ai Criteri Ambientali Minimi - CAM di competenza, tale manuale può essere inteso come predisposizione e dotazione di software per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione degli edifici e degli impianti.

art.28 Requisiti prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano

1. Prestazioni e Livelli prestazionali.

Di seguito si riportano le prestazioni ed i livelli prestazionali richiesti, in riferimento ai commi 1 e 2 del precedente art. 27.

P 1 BENESSERE MICROCLIMATICO

Per contribuire alla mitigazione dell'effetto "isola di calore" nello spazio urbano, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati tenendo in particolare considerazione la radiazione solare incidente sulle superfici esterne, il coefficiente di assorbimento dei materiali utilizzati, l'accumulo di calore, la morfologia urbana, la vegetazione. Inoltre, per garantire la climatizzazione estiva in modo naturale e migliorare il benessere negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.

Prestazioni

1. In riferimento alle Azioni 1.3b e 1.3d della Disciplina del Piano (vedi), nel trattamento degli spazi aperti, compresi quelli annessi agli edifici e delle superfici esterne degli edifici:
 - 1.1 **Indice di Benessere Microclimatico - BM.** Per interventi di RU o interventi urbanistici o che intervengono nella riqualificazione di spazi aperti pubblici come piazze e aree pedonalizzate, perseguire l'aumento del BM ed il raggiungimento del relativo livello prestazionale indicato nella Disciplina del Piano. Le modalità di calcolo del BM sono definite nella specifica scheda di approfondimento in appendice al presente Regolamento.
 - 1.2. **Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne - Albedo.** Per gli interventi di NC e RE con demolizione e ricostruzione, perseguire l'adozione di materiali che garantiscano elevate prestazioni di riflessione della radiazione solare, misurabili in Albedo (%). Deve essere garantito nel lotto di intervento il raggiungimento del livello prestazionale indicato nella Disciplina del

Piano. Le modalità di calcolo dell'albedo sono definite nella specifica scheda di approfondimento allegata al presente Regolamento.

2. Nel trattamento delle superfici esterne degli organismi edilizi:
 - 2.1 **Controllo dell'apporto energetico solare all'edificio.** Negli interventi di NC, di RE o di MS che coinvolgano l'involucro edilizio, garantire nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni. Sono particolarmente indicate in questo senso pareti verdi, cappotti verdi, sistemi schermanti innovativi, pareti schermanti con produzione energia (di cui all'art. 61 - vedi) e tecnologie di climatizzazione passiva come tetti verdi o con sistemi di free cooling (di cui all'art. 65 - vedi).

Livelli prestazionali richiesti

3. LIVELLO BASE

3.1. **BM.** Miglioramento dell'indicatore del 10%

3.2 **Albedo.** L'indicatore dovrà assumere un valore maggiore o uguale al 60%.

4. LIVELLO MIGLIORATIVO

4.1. **BM.** Miglioramento dell'indicatore del 15%

4.2 **Albedo.** L'indicatore dovrà assumere un valore maggiore o uguale al 60%.

5. LIVELLO ECCELLENTE

5.1. **BM.** Miglioramento dell'indicatore del 20%

5.2 **Albedo.** L'indicatore dovrà assumere un valore maggiore o uguale al 60%.

Verifica delle prestazioni richieste

6. In sede di progetto. Deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione, corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni ed ai livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento. La relazione deve essere parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento. La relazione tecnica deve contenere una chiara e completa descrizione delle superfici di progetto e una loro analitica misurazione, il dettaglio dei materiali previsti con allegate le schede tecniche di riferimento, il dettaglio degli elementi vegetazionali scelti e le modalità di impianto in coerenza con l'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi).

P 2 RISPARMIO E RIUSO DELLE ACQUE

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

Le acque reflue devono recapitare al depuratore IDAR attraverso la rete di pubblica fognatura o a sistemi di depurazione prima del conferimento in corpo idrico recettore.

Prestazioni

1. **Approvvigionamento idrico degli edifici.** In riferimento all'Azione 1.2d della Disciplina del Piano (vedi) e laddove non diversamente specificato, nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di approvvigionamento idrico dell'edificio:
 - 1.1. in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto acqua potabile al pubblico acquedotto.
 - 1.2. esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica acqua potabile, e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.
 - 1.3. in caso di fabbisogno di acqua non potabile (usi diversi dal potabile) in misura maggiore rispetto alle quantità ottenibili dal riuso di acque meteoriche e grigie degli edifici, fare uso, dove possibile, di risorse alternative all'acquedotto civile (es: reticolo superficiale canali). L'eventuale impossibilità tecnica (es.: eccessiva distanza, indisponibilità del soggetto gestore del corpo idrico, ec.) dovrà essere documentata.
2. **Smaltimento delle acque reflue.** In riferimento alle Azioni 1.2e e 1.2f della Disciplina del Piano (vedi) e laddove non diversamente specificato, nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:
 - 2.1. In presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato ([vedi](#)). Prevedere l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.
 - 2.2. In zona non servita da pubblica fognatura, progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue come da prescrizioni del Regolamento del Servizio idrico integrato ([vedi](#)); i sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
3. **Risparmio e riuso delle acque.** Negli interventi edilizi di NC, RE con demolizione e ricostruzione o comunque interventi sull'esistente che coinvolgano l'intero impianto idrico-sanitario e di riscaldamento dell'edificio deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato all'Azione 1.2d della Disciplina del Piano (vedi), rispetto ai diversi tipi di intervento previsti.

Norme di dettaglio

In riferimento al precedente punto 1, per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia ai seguenti paragrafi, al vigente Regolamento di Igiene ([vedi](#)), al Regolamento del servizio idrico integrato ([vedi](#)) e alla norma sovraordinata.

In riferimento al precedente punto 2, per le caratteristiche costruttive si rimanda, per quanto di competenza, all'art. 53.2 del presente Regolamento ([vedi](#)), al Regolamento del servizio idrico integrato ([vedi](#)), alle Linee Guida per la progettazione di interventi su strade, piazze ed infrastrutture ad esse connesse ([vedi](#)) e alla norma sovraordinata.

In riferimento al precedente punto 3, per le norme di definizione dei livelli prestazionali attesi, delle modalità di misurazione e verifica si rinvia ai seguenti paragrafi.

Livelli prestazionali richiesti

4. LIVELLO BASE

- 4.1. Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 140 l/AE. Tale requisito si intende soddisfatto grazie all'installazione di impiantistica idrosanitaria a basso consumo e la predisposizione di un impianto di recupero delle acque meteoriche provenienti dai coperti da destinare all'irrigazione di aree verdi ed eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici.
- 4.2. Il sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare all'irrigazione di aree verdi ed altri usi non potabili esterni agli edifici, dovrà essere predisposto secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione.
- 4.3. Devono essere fornite dettagliate istruzioni per un'efficace gestione dell'impianto dall'interno del Manuale d'uso e del Manuale di manutenzione dell'edificio (punto E21 dell'art. 27 del presente Regolamento - vedi).
5. LIVELLO MIGLIORATIVO
- 5.1. Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 130 l/ab equivalente.
- 5.2. Devono essere fornite dettagliate istruzioni per un'efficace gestione dell'impianto dall'interno del Manuale d'uso e del Manuale di manutenzione dell'edificio (punto E21 dell'art. 27 del presente Regolamento - vedi).
- 5.3. Oltre a quanto prevede il livello prestazionale base per garantire il livello migliorativo e i consumi indicati al punto 5.1, occorre prevedere almeno uno dei seguenti sistemi:
- 5.4. Deve essere predisposto un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare ad usi non potabili interni agli edifici, secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione.
- 5.5. Deve essere predisposto un sistema di trattamento e riuso delle acque grigie (escludendo le acque nere provenienti dai WC) in grado di assicurare il parziale recupero delle acque provenienti dagli scarichi di lavabi, docce, vasche da bagno, lavatrici; il sistema di trattamento delle acque grigie dovrà garantire il rispetto dei limiti per il riutilizzo delle acque previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente ed essere dotato di appositi sistemi per la disinfezione che non utilizzino cloro (lampada UV, ozonizzazione, o altri sistema con prestazioni analoghe). I punti di erogazione delle acque grigie depurate (non potabili) dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette.
6. LIVELLO ECCELLENTE
- 6.1. Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 120 l/ab equivalente.
- 6.2. Devono essere fornite dettagliate istruzioni per un'efficace gestione dell'impianto dall'interno del Manuale d'uso e del Manuale di manutenzione dell'edificio (punto E21 dell'art. 27 del presente Regolamento - vedi).
- 6.3. Adozione di almeno uno dei requisiti di cui ai precedenti punti 5.4-5.5 che consenta di abbattere i consumi procapite al valore riportato al punto 6.1.

Verifica delle prestazioni richieste

7. In sede di progetto. La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza ai Livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento. Devono inoltre essere parte integrante della documentazione progettuale:
 - 7.1. Relazione di un tecnico abilitato di descrizione dell'impianto idrico sanitario e di come si prevede di rispettare il requisito prestazionale di consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero, contenente tra altro le prestazioni dei sanitari utilizzati (l/min, per gli erogatori e l/risciacquo per i WC), il dimensionamento dei sistemi di accumulo delle acque di pioggia e gli usi non potabili a cui sono destinate etc...;
 - 7.2. Specifica documentazione/dichiarazione di un tecnico abilitato di rispetto dei rispettivi requisiti richiesti, rispettivamente:
 - che i servizi igienici dell'edificio sono attrezzati con dispositivi certificati in classe A o B secondo il sistema Europeo WELL ([vedi](#));
 - che sono stati installati contatori omologati per le singole unità immobiliari;
 - che il sistema di raccolta delle acque meteoriche viene realizzato secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione;
 - 7.3. In alternativa alle precedenti, specifica documentazione/dichiarazione di un tecnico abilitato che dimostri l'impossibilità tecnica per realizzare quanto richiesto e perchè le soluzioni adottate siano le migliori per avvicinarsi al requisito.
8. A lavori ultimati. Per quanto concerne i livelli di prestazione, deve essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato, che la messa in opera degli impianti realizzati corrisponde a quanto dichiarato in sede di progetto.

P 3 SOSTENIBILITÀ ENERGETICA ED EMISSIVA

Al fine del progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili e delle emissioni nette di CO2 degli edifici, occorre coordinare gli interventi alla scala urbana con quelli alla scala insediativa, riducendo drasticamente il fabbisogno energetico e valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili e di risorse energetiche locali, con ricadute positive anche in termini gestionali, manutentivi e di sicurezza e resilienza dei sistemi edificio-impianti.

Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per tutti i servizi energetici forniti occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento del fabbisogno energetico invernale ed estivo e l'autoconsumo.

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono comunque soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni;

Prestazioni

1. **Fonti energetiche.** In riferimento all'azione 1.4b della Disciplina del PUG, in interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e RI di primo livello, nella progettazione dell'organismo edilizio al fine di valorizzare le risorse energetiche locali:
 - 1.1 Nel caso in cui nell'area sia disponibile una rete di teleriscaldamento esistente, di potenza ed efficienza adeguate, predisporre l'allacciamento a essa, a meno che non se ne dimostri l'impossibilità tecnica o economica o la non convenienza energetica.
 - 1.2 In assenza di rete di teleriscaldamento esistente, prevedere la creazione di una rete locale di teleriscaldamento e teleraffrescamento alimentata almeno per il 50% da FER e la centralizzazione della produzione energetica a meno che non se ne dimostri l'impossibilità tecnica od economica o la non convenienza energetica.
 - 1.3 Sfruttare al massimo l'energia solare considerando in particolare reti locali alimentate da FER e cogenerazione ad alto rendimento.
2. **Criteri di progettazione.** In riferimento all'azione 1.4a della Disciplina del PUG, in interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione e RI di primo livello, nella progettazione dell'organismo edilizio:
 - 2.1 Contenere i consumi garantendo un basso valore degli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione, l'illuminazione e il trasporto di cose o persone.
 - 2.2 Sfruttare l'energia solare, oltre che per la produzione di energia elettrica anche per la produzione di energia termica per il servizio di acqua calda sanitaria e di climatizzazione. Utilizzare sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il comfort abitativo.
 - 2.3 La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
 - 2.4 Perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica al fine di aumentare l'inerzia termica dell'involucro edilizio, lo sfasamento e l'attenuazione dell'onda termica.
 - 2.5 E' raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Le caratteristiche fisico-tecniche-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, quindi presentare la marcatura CE.
3. **Illuminazione/domotica.** Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione di intero edificio, di RI e di manutenzione straordinaria che interessino l'impianto elettrico:
 - 3.1 Prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di idonei dispositivi, tra loro compatibili, capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici interne e delle aree di pertinenza.
 - 3.2 Ricorrere a sistemi domotici in particolare per gli aspetti di adeguamento in tempo reale delle condizioni ambientali dei diversi spazi di un edificio.

Livelli prestazionali richiesti

4. In riferimento alla prestazione energetica complessiva ed ai livelli emissivi di CO₂e degli edifici, affinché il livello prestazionale indicato nella Disciplina del Piano - Azione 1.4a sia soddisfatto e fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente:

4.1 LIVELLO BASE.

Per interventi di RI, l'edificio deve essere progettato in modo che sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A1 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nren}), sia non superiore a 60 KWh/m² (ristrutturazione di secondo livello) o sia in classe di prestazione energetica non inferiore ad A3 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nren}), non superiore a 30KWh/m (ristrutturazione di primo livello) e che siano applicate le dotazioni minime di energia da fonti energetiche rinnovabili come descritte al punto B.7 dell'allegato II della DGR 1715/2016 (ristrutturazione di primo livello). Devono essere inoltre rispettati tutti i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla norma regionale

4.2 LIVELLO MIGLIORATIVO

Per interventi di RU, NC e RE con demolizione e ricostruzione, si dovrà garantire:

- l'edificio deve essere progettato in modo che sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nren}) sia pari a zero (ZEB);
- la verifica dei requisiti di controllo energetico solare invernale ed estivo mediante uso di strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento, quali maschere di ombreggiamento e assonometrie solari, con particolare riferimento alla presenza di schermature e ostruzioni delle chiusure trasparenti esposte a sud e ad ovest e al soleggiamento dei sistemi solari attivi e passivi;
- il rispetto di valori di trasmittanza termica inferiori a quelli indicati per l'anno 2017/2019 al punto 2.1, sezione B Allegato 2 della DGR 1715/2016;
- che la prestazione energetica invernale ed estiva del Fabbricato risulti in classe "Qualità Alta" come definita per l'attestato di prestazione energetica (Allegato A-5 DGR 1275/2015);
- l'uso di sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 4,2 (EER "Energy Efficiency Ratio" calcolato come in allegato I al DM 6 agosto 2009) per gli usi non residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System) che rientrino in classe B (alta efficienza) come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;
- la copertura di almeno il 65% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di impianti solari termici. Nel caso di utilizzo alternativo di impianti solari fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10%;
- una potenza non inferiore 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore a $P = SCO / 50$ dove SCO è la superficie coperta dell'edificio (di cui all'art. a3) misurata in mq, mediante impianti per la produzione di energia, collocati in posizioni accessibili ai fini della manutenzione, mediante impianti per la produzione di energia a copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto;

- la copertura del 100% del fabbisogno di energia primaria complessivamente previsto per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili in situ. In caso in intervento di RU e di dimostrata impossibilità tecnica, l'obbligo di copertura del fabbisogno energetico può essere ottemperato presso un altro edificio, pubblico o privato situato nel territorio comunale, con le modalità da definire in sede di convenzionamento.

4.3 LIVELLO ECCELLENTE

Nell'ambito di interventi urbanistici si dovrà:

- dimostrare che il progetto prevede soluzioni/caratteristiche o ne valuta l'applicabilità che tendano alla realizzazione di un'area urbana ad energia positiva, in autoconsumo e ad emissioni negative. Elementi di valutazione possono essere: edificazione compatta; orientamento edifici per ottimizzare l'apporto energetico solare; realizzazione di aree ad Emissioni Zero (ZEB) ovvero con consumo di energia fossile diretto o indiretto pari a zero, di energia termica ed elettrica 100% da FER, fabbisogno condominiale 100% da FER ed in autoconsumo; impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a livello di quartiere; rete distribuzione energia da FER di prossimità ed interconnessa con rete locale/nazionale; dotazioni elevate di postazioni di ricarica per veicoli elettrici da FER; presenza servizio bike sharing / car sharing;
- Per interventi di NC e RE in caso di demolizione e ricostruzione si dovrà inoltre garantire:
 - il sistema edificio-impianti deve essere progettato in modo che sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nd}), sia pari a zero;
 - la verifica dei requisiti di controllo energetico solare invernale ed estivo mediante uso di strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento, quali maschere di ombreggiamento e assonometrie solari, con particolare riferimento alla presenza di schermature e ostruzioni delle chiusure trasparenti esposte a sud e ad ovest e a sistemi solari attivi e passivi;
 - il rispetto di valori di trasmittanza termica inferiori a quelli previsti per l'anno 2017/2019 al punto 2.1., sezione B Allegato 2 della DGR 1715/2016;
 - Che la prestazione energetica invernale ed estiva del Fabbricato risulti in classe "Qualità Alta" come definita per l'attestato di prestazione energetica (Allegato A – 5 DGR 1275/2015) e che i valori degli indici di prestazione utile del fabbricato (E_{Ph,nd}; E_{Pc,nd}) siano inferiore all'80% dei corrispondenti valori limite.
 - l'uso di sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 5 (EER "Energy Efficiency Ratio" calcolato come in allegato I al DM del 6 agosto 2009) per tutti gli usi non residenziali, dove tecnicamente possibile.
 - per gli usi residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System) che rientrino in classe B (alta efficienza), come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;
 - per gli usi non residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System") che rientrino in classe A (alta efficienza) come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;
 - la copertura di almeno il 70% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di impianti solari termici. Nel caso di utilizzo alternativo di impianti fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10%;

- una potenza non inferiore 1,5 kW per unità abitativa e 0,75 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore $P = SCO / 38$ dove SCO è la superficie coperta (di cui all'art. a3) dell'edificio misurata in mq, mediante impianti per la produzione di energia, collocati in posizioni accessibili ai fini della manutenzione, a copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto;
- Impianti di accumulo opportunamente dimensionati per la copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica, anche in modalità di aggregazione di utenza di comunità energetiche rinnovabili.
- che il 100% del fabbisogno di energia primaria complessivamente previsti per tutti i servizi energetici previsti per il sistema edificio-impianti (EPgl,tot), considerato sia fornita da fonti rinnovabili in situ anche a servizio di aggregazione di utenza di comunità energetiche rinnovabili. In caso di impossibilità tecnica l'obbligo di copertura del fabbisogno energetico può essere ottemperato presso un altro edificio, pubblico o privato situato in Comune di Bologna dotato di caratteristiche idonee all'installazione dell'impianto, con le modalità da definire in sede di presentazione del progetto.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne i livelli prestazionali di cui ai punti 1-2-3 precedenti, deve essere parte integrante della documentazione progettuale una relazione tecnica redatta da tecnico abilitato che dia dimostrazione del raggiungimento delle prestazioni richieste. L'eventuale impossibilità di raggiungimento delle prestazioni richieste deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia.

In sede di progetto. Per quanto concerne i livelli prestazionali di cui ai punti 4 precedenti:

- La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da una relazione tecnica (ex L10/91) redatta da tecnico abilitato che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa ed il rispetto dei livelli prestazionali, secondo quanto riportato nell'Allegato 4 della DGR 1715/16.
- L'eventuale impossibilità tecnica di raggiungere le coperture prescritte adicionalmente e separatamente di quota parte dei consumi di energia termica ed elettrica finale da impianti solari e fonti rinnovabili in situ, deve essere adeguatamente descritta e motivata negli elaborati progettuali, documentando i livelli di prestazione effettivamente raggiunti e le altre fonti rinnovabili o di cogenerazione ad alto rendimento, proposte. Tale impossibilità tecnica potrà essere dovuta alla insufficiente superficie a disposizione per la collocazione degli impianti o alla presenza di costruzioni preesistenti alla radiazione solare. Sono esclusi i casi di impossibilità dovuta a obiettivi di tutela e conservazione dell'edificio come previsto alla lettera a dell'Art.4 della DGR 1715/2106 ([vedi](#)).
- L'eventuale impossibilità di raggiungimento del Livello prescritto deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia

5.2 In sede di fine lavori. Deve essere redatto da tecnico abilitato l'Attestato di Qualificazione Energetica che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa, secondo quanto riportato nell'Allegato 5 della DGR 1715/2016 e s.m.e i., ed il rispetto dei livelli prestazionali progettuali asseverati.

P 4 REGOLAZIONE DEI CICLI NATURALI

Ai fini della qualità degli spazi insediati occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino il drenaggio urbano e la permeabilità, valorizzando al contempo le funzioni svolte dalla fitomassa.

Prestazioni

1. In riferimento all'Azione 1.2b della Disciplina del Piano (vedi) e dell'art. 51 seguente per la tutela del suolo e del sottosuolo, nel trattamento degli spazi aperti annessi agli edifici:
 - 1.1 **Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).** Per interventi di NC, RE nei casi di demolizione e ricostruzione, RE di interi edifici e che prevedano la pavimentazione di spazi aperti, perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli ed aumentare le componenti vegetazionali degli insediamenti attraverso il controllo del RIE ed il raggiungimento del relativo livello prestazionale indicato nella Disciplina del Piano.

Il RIE è definito nella specifica scheda di approfondimento allegata al presente Regolamento. In particolare nel computo si considera l'intera superficie del lotto - SF e non solo la porzione interessata dall'intervento. Le superfici vanno rilevate in proiezione; in caso, ad esempio, di coperture inclinate non andrà misurato lo sviluppo reale delle falde ma la loro proiezione sul terreno. Nel caso di RU o di interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina del PUG, il calcolo del RIE si estende all'area interessata dall'intervento inclusi eventuali spazi ed attrezzature pubbliche.
 - 1.2 **Bilancio della permeabilità.** Tutti gli interventi edilizi che interessino le pavimentazioni degli spazi aperti, devono dimostrare di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione del suolo nel rispetto del comma 3.2.1 dell'art. 51 (vedi).
 - 1.3 **Vincolo idrogeologico.** Gli interventi edilizi di movimentazione di terreno in area interessata da vincolo idrogeologico di cui alla Tavola dei Vincoli (vedi) e alla Disciplina del Piano - Azione 1.2b sono soggetti alle prescrizioni di cui all'Allegato Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico (vedi).
2. **Alberature e impianti vegetazionali.** Nel trattamento degli spazi aperti, compresi quelli annessi agli edifici in tutti gli interventi edilizi, per le modalità di autorizzazione all'abbattimento di alberature per motivi edilizi, per l'ubicazione delle nuove alberature o delle specie arbustive di nuovo impianto, per la modifica o l'inserimento di pavimentazioni in area di pertinenza delle alberature tutelate, fare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 46 comma 3 (vedi) e dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi). Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrate (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.
 - 2.1 Negli interventi di NC, RE con demolizione e ricostruzione o interventi edilizi che comportino la modifica dell'assetto dell'area di pertinenza degli edifici, devono essere poste a dimora nuove alberature di classi di grandezza compatibili con le superfici a disposizione ed il contesto, ad alto fusto per come definite dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi) e nella misura minima di 1 pianta ogni 100 mq di superficie del lotto non coperta da edifici (differenza tra SF ed SCO). Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.

- 2.2 Negli interventi di NC o RE con demolizione e ricostruzione di edifici con funzioni non abitative e non funzionali all'esercizio dell'attività agricola nel territorio agricolo di pianura, devono essere realizzate fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale, ai sensi dell'art. 46 del presente regolamento ([vedi](#)).
3. In riferimento all'Azione 1.2b della Disciplina del PUG, negli interventi di RU la monetizzazione della dotazione di verde pubblico di cui all'art. 8.2 deve comunque garantire un livello di prestazioni ecosistemiche di regolazione (drenaggio urbano, fitorimediazione della qualità dell'aria, miglioramento del microclima urbano, biodiversità ecc) pari a quello corrispondente al verde monetizzato, da raggiungere con fitomassa, superfici a verde privato e rinverdimento degli involucri edilizi.

Norme di dettaglio

Per la definizione delle caratteristiche e modalità attuative degli interventi sulla vegetazione si rimanda all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato ([vedi](#)).

Livelli prestazionali richiesti

3. La progettazione dovrà sempre garantire un miglioramento dell'indice RIE di progetto rispetto al RIE dello stato di fatto e comunque un RIE di progetto non inferiore a 4.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, per quanto concerne i livelli di prestazione di cui al punto 1.1:

- La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza ai Livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento.
- Deve inoltre essere parte integrante della documentazione progettuale una relazione tecnica redatta da tecnico abilitato che dia dimostrazione del raggiungimento delle prestazioni richieste utilizzando l'algoritmo di cui alla relativa Scheda di approfondimento o l'apposito foglio di calcolo disponibile sul sito del Comune di Bologna ([vedi](#)). La relazione deve inoltre essere corredata di un apposito elaborato grafico in cui sia rappresentata la sistemazione delle aree esterne con l'indicazione, per ogni tipologia di superficie in progetto, della relativa estensione areale e della categoria di riferimento come da specifica scheda di approfondimento allegata al presente Regolamento ("N" - superfici trattate a verde, "D" - superfici non trattate a verde e alberature).

Per la valutazione di richiesta di deroga al raggiungimento dell'indice RIE di riferimento o al criterio di miglioramento di cui alla Disciplina del Piano - Azione 1.2b ([vedi](#)), devono essere documentate nella relazione tecnica di cui sopra le evidenti impossibilità tecniche e le misure individuate per raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili, anche attraverso l'adozione di soluzioni tecniche di rinverdimento degli involucri edilizi che non entrano nel calcolo dell'indice (es. pareti verdi di cui all'art. 61 del presente Regolamento - [vedi](#)).

È vietata qualsiasi modificazione delle superfici autorizzate con valore RIE (superfici trattate a verde, superfici non trattate a verde, alberature, ecc) salvo nuovo Titolo abilitativo; per piccoli interventi è sufficiente il nulla osta del Settore Ambiente e Verde. Le alberature di progetto conteggiate nel calcolo per il conseguimento del valore dell'indice RIE autorizzato, sono tutelate dall'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato ([vedi](#)). La trasformazione delle superfici autorizzate con valore RIE in violazione del presente articolo obbliga il proprietario o il responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici.

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 1.2, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve attestare di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione del suolo confrontando, sia in termini quantitativi (% mq costruiti/pavimentati rispetto alla SF) che prestazionali (drenaggio urbano, tetti verdi, pavimentazioni permeabili), lo stato di fatto con quello di progetto, deve render conto della scelta effettuata e documentare le soluzioni adottate;

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 1.3, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve attestare la rispondenza al requisito e alle relative prescrizioni indicate nell'Allegato Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico (vedi);

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 2, è parte integrante della documentazione progettuale, presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento, il progetto definitivo della sistemazione degli spazi scoperti. Questo dovrà chiaramente individuare tutti gli impianti a verde e le relative pavimentazioni che si intendono realizzare, ivi comprese le attrezzature in caso di verde attrezzato e di ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area, nonché il rispetto delle distanze delle alberature dall'impiantistica interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.).

Gli elementi di cui il progetto dovrà essere costituito sono:

- a. relazione agronomica e fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli ordini e ai collegi professionali d'appartenenza attestante: stato di fatto, specie botaniche, dimensioni, condizioni fitosanitarie di ogni singolo esemplare arboreo presente e le motivazioni inerenti le scelte progettuali e agronomiche riferite alle scelte operate;
- b. planimetria in scala 1:200 atta ad individuare lo stato di fatto con la localizzazione del patrimonio arboreo ed arbustivo esistente, dimensioni degli alberi rilevate a 1,30 m dal colletto, genere e specie secondo la nomenclatura binomia, con evidenziati i volumi di pertinenza degli esemplari interessati dalle attività edilizie previste, nonché le alberature per le quali si renderà necessario procedere all'abbattimento;
- c. planimetria in scala 1:200 riportante lo stato di progetto, con in particolare la localizzazione degli esemplari introdotti individuati per genere e specie secondo la nomenclatura binomia;
- d. planimetria in scala 1:100 riportante delle interferenze tra strutture edili, manufatti e reti tecnologiche con le aree di pertinenza delle alberature presenti e di nuovo impianto;
- e. idonea documentazione fotografica a colori complessiva dell'area.

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 3, nella convenzione urbanistica presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve attestare di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione del suolo confrontando, sia in termini quantitativi (% mq costruiti/pavimentati rispetto alla SF) che prestazionali (drenaggio urbano, tetti verdi, pavimentazioni permeabili), lo stato di fatto con quello di progetto, deve render conto della scelta effettuata e documentare le soluzioni adottate.;

A lavori ultimati, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 2, si rinvia ai modi di verifica definiti dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato.

P 5 ECONOMIA CIRCOLARE DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE E DA SCAVO

Riutilizzo dei materiali

Per gli interventi indicati dalla Disciplina del Piano - Azione 1.4 c (vedi), dovrà essere perseguito il raggiungimento del livello prestazionale richiesto relativo al quantitativo di inerti di recupero o da riutilizzo in sito rispetto al volume totale degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti ed all'utilizzo di materiali composti da una componente di materiale inerte riciclato.

Livelli prestazionali richiesti

- 1 | LIVELLO BASE: il quantitativo di inerti di recupero, deve essere pari almeno al 10% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.
- 2 | LIVELLO MIGLIORATIVO: il quantitativo di inerti di recupero, deve essere pari almeno al 35% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.

Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione che illustri le modalità e le soluzioni progettuali che consentono il raggiungimento dei Livelli prestazionali richiesti. La relazione deve essere parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento, nonché deve indicare quale documentazione, al termine dei lavori, sarà presentata per l'attestazione dell'avvenuto raggiungimento.

art.29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. Usi temporanei

Il Comune, attraverso una convenzione (redatta sul modello della convenzione-tipo allegata al presente Regolamento), consente l'utilizzazione temporanea di edifici e spazi urbani dismessi, definendo criteri e modalità di utilizzo degli spazi.

Si definisce temporaneo un uso per il quale viene fatta richiesta di insediamento per un periodo non superiore a 4 anni, scaduti i quali sarà possibile una proroga per un ulteriore anno, alla scadenza del quale l'uso diventa definitivo se nel frattempo legittimato; in caso contrario l'uso temporaneo dovrà essere cessato.

L'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate. In assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo.

La convenzione regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani dismessi.

Per le aree e gli edifici pubblici, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, ecc...), nel quale è definita la data di scadenza del comodato, la eventuale facoltà di proroga, il tipo di interventi consentiti, lo stato in cui l'immobile deve essere riconsegnato; al contratto

sarà allegata fidejussione a garanzia del risarcimento di eventuali danni causati all'immobile e determinati da inadempienze o da qualsiasi atto o fatto colposo, doloso, o accidentale.

Per le aree e gli edifici privati, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso o di affitto con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, privati, ecc.).

Il riuso degli edifici pubblici e privati esistenti per l'insediamento di attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva e servizi di uso pubblico in genere è consentito mediante tre modalità d'intervento:

a) allestimenti leggeri in arredo (1° livello): con l'inserimento di arredi interni ed esterni ed allestimenti temporanei facilmente amovibili, architettura temporanea, di cui deve essere garantita la reversibilità nel breve termine;

b) allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche (2° livello): può essere prevista l'installazione di infrastrutture impiantistiche primarie (luce, elettricità, acqua, servizi igienici), oltre alla dotazione di arredi interni, esterni e allestimenti temporanei;

c) allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche e opere strutturali leggere (3° livello): oltre ad infrastrutture primarie stabili possono essere previste strutture architettoniche leggere indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (soppalchi, spazi "box in the box", containers).

2. Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale

2.1. Requisiti. L'intervento edilizio per l'abitare condiviso e solidale è un intervento edilizio a destinazione prevalentemente residenziale con finalità solidaristiche promosso da un soggetto collettivo composto da una pluralità di nuclei familiari che progettano e gestiscono in modo condiviso spazi domestici e spazi comuni garantendo modalità di apertura al territorio con un programma condiviso con l'Amministrazione comunale. Gli interventi di abitare condiviso e solidale possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali e altre forme di abitare solidale ai sensi dell'art. 3 della Lr 19/2014. I nuclei familiari coinvolti sono almeno cinque, formalmente costituiti, con atti registrati a termini di legge, in associazione o comunque enti senza scopo di lucro e hanno l'obiettivo di progettare e gestire in modo condiviso i loro spazi di vita comunitaria (comprese le pertinenze), secondo un modello formalizzato orientato alla partecipazione responsabile dei singoli alla vita collettiva e al conseguimento di obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. A questo fine il soggetto costituito per realizzare e gestire un progetto di abitare condiviso ai sensi del presente articolo, deve dotarsi di una "carta dei valori" o di un "regolamento", se non già specificato nello statuto, nel quale siano contenute le indicazioni per la progettazione condivisa dell'intervento edilizio, le modalità di gestione degli spazi di uso collettivo, le modalità di apertura al territorio dell'iniziativa. Tra i principi contenuti nei predetti atti dovranno essere esplicitati gli obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi; il contributo sociale che il progetto offre alla città; gli elementi di sostenibilità ambientale ed edilizia, economica e sociale dell'insediamento. Gli interventi di abitare condiviso e solidale /cohousing devono essere caratterizzati dall'apertura al territorio che si sostanzia nella definizione di un programma condiviso tra soggetto proponente e Amministrazione comunale, che definisca le modalità di utilizzazione condivisa di spazi o di attività promosse dal soggetto per la cura di beni comuni urbani; il programma sarà oggetto di un Patto di collaborazione, sottoscritto ai sensi del Regolamento di collaborazione tra cittadini e Amministrazione.

2.2 Caratteristiche degli edifici e degli spazi pertinenti. Gli edifici realizzati secondo le finalità del presente articolo, preferibilmente in base a interventi di riqualificazione di strutture esistenti, dovranno

essere progettati con elevate caratteristiche di accessibilità e sostenibilità ambientale ed edilizia, conseguendo i livelli di eccellenza per i requisiti di cui all'art. 28.

I progetti individueranno una parte destinata a spazi abitativi assegnati a ciascun nucleo familiare e una parte destinata a spazi di uso collettivo.

Gli spazi ad uso collettivo comprendono, in via esemplificativa e non esaustiva:

- spazi per attività comuni (sala polifunzionale attrezzabile con cucina e servizi igienici, possibilmente in relazione con gli spazi esterni a fruizione comune);
- spazi per il tempo libero (gioco, musica, lettura, laboratorio, palestra);
- spazi per attività di servizio (lavanderia / stenditoio / stireria, dispense, locali impiantistici comuni);
- spazi per l'ospitalità temporanea;
- spazi per deposito biciclette o ciclo-officina.

L'insieme degli spazi di uso collettivo come sopra indicativamente descritti dovrà avere una superficie calpestabile (SU+SA) non inferiore al 20% di quella complessivamente realizzata e comunque una superficie calpestabile minima non inferiore a 50 mq. Gli eventuali spazi esterni di pertinenza all'insediamento dovranno prevedere spazi verdi attrezzati di uso comune e un'organizzazione improntata agli stessi principi di sostenibilità adottati per gli edifici, con soluzioni che prevedano un numero ridotto di parcheggi per mezzi motorizzati e soluzioni utili alla gestione dei rifiuti (compostaggio, deposito).

3. Modalità di incentivazione. Al fine di incentivare lo sviluppo di forme di abitare condiviso, è individuata la seguente disciplina specifica: la parte di spazi ad uso collettivo la cui utilizzazione sarà aperta, tramite convenzione, alle attività di interesse generale di cui al precedente punto 2.1, costituita indicativamente da sale polifunzionali attrezzate, alloggi per l'ospitalità temporanea, struttura educative, non è computata nelle superfici che concorrono alle verifiche della capacità edificatoria ed è ammessa in un rapporto massimo di 20% del VT esistente. L'ampliamento è realizzabile nel rispetto di tutte le modalità stabilite dall'art. 30 relativo agli incentivi edilizi.

Il volume dedicato alle predette attività d'interesse generale può essere integrato in altri edifici o autonomo ed essere costruito contestualmente o successivamente all'insediamento; il titolo edilizio abilitativo alla realizzazione delle opere deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione o atto unilaterale d'obbligo che disciplini l'utilizzazione degli spazi per interesse generale; tale condizione comporta il vincolo (da trascrivere nei pubblici registri) dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a 20 anni.

Ai sensi dell'art.9 della Lr 24/2017, su richiesta del soggetto proponente, è ammessa la deroga alle quantità minime di standard per parcheggi pubblici e privati, a fronte di un impegno ad escludere o ridurre l'utilizzazione di automobili private; questo impegno deve essere registrato all'interno della convenzione di cui al punto precedente. I PU possono essere convertiti in PE o convertiti in "forme di sostegno alla mobilità sostenibile" di valore pari alla monetizzazione dei parcheggi stessi.

3. Specifiche per esercizi cinematografici

Al fine di tutelare gli esercizi cinematografici in coerenza con quanto individuato nella Disciplina del Piano - Azione 2.2b, non è consentito il mutamento d'uso globale degli immobili utilizzati a tale scopo (ovvero aventi destinazione urbanistica corrispondente ad "esercizio cinematografico" - D3) alla data di entrata in vigore Rue 2009 (20 maggio 2009).

Sono sempre consentiti mutamenti di destinazione d'uso in misura non superiore al 10% della SU esistente verso usi pertinenti e connessi con l'attività principale quali: altri servizi ricreativi D3, attività commerciali in strutture di vicinato E4, pubblici esercizi E8 e uffici D2.

Sono altresì consentiti mutamenti di destinazione d'uso in misura non superiore al 50% della SU esistente, previa stipula di apposita convenzione di cui alla Disciplina del Piano - Azione 2.2b.

La documentazione inerente gli interventi di riqualificazione deve inoltre dimostrare la permanenza all'interno dell'immobile di almeno una sala cinematografica. Al fine di agevolare le iniziative tendenti all'ammmodernamento, alla qualificazione e al consolidamento delle medie multisale esistenti, possono essere previste dotazioni per parcheggi pertinenziali inferiori a quelle di cui all'articolo 27, a condizione che vengano garantiti:

- i parcheggi per biciclette di cui al punto E19-art.27;
- adeguate opere di sistemazione dell'intorno o di miglioramento dell'accessibilità ciclo-pedonale.

Si richiama il rispetto del punto E1 dell'art. 27 in merito ai requisiti di sicurezza sismica.

art.30 Incentivi volumetrici finalizzati all'innalzamento della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Principi.

In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano, per gli interventi di RU, NC e RE con demolizione e ricostruzione che comprendano:

- interventi di miglioramento sismico che raggiungano il 60% della sicurezza di un nuovo edificio o adeguamento, per come specificati nel punto E2 dell'art. 27 del presente Regolamento,
- interventi di adeguamento dell'accessibilità a condizioni di visitabilità, per come specificati nel punto E15 dell'art. 27 del presente Regolamento,

il Piano riconosce un incentivo di natura volumetrica, una tantum e nel lotto, in misura del 10% rispetto al Volume Totale (VT) esistente, per come definito all'art. a1 del presente regolamento e salvo parametri e manufatti diversamente considerati ai punti E2 ed E15.

Tutti gli interventi di ampliamento che usufruiscono dell'incentivo volumetrico di cui all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano (vedi) potranno essere oggetto di controllo ante operam e di verifica del raggiungimento delle prestazioni richieste ai fini dell'ottenimento dell'incentivo, anche attraverso controlli sulle opere di cui al comma 3 dell'art.27 (vedi).

Per incentivi di tipo tributario si rimanda alla disciplina comunale vigente in materia di contributo di costruzione - Delibera di Consiglio PG 395967/2019 (vedi).

2. Specifiche

Le forme di incentivo volumetrico previste dalla Disciplina del Piano non incidono sulle soglie dimensionali previste per la definizione dei diversi interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina stessa e sono cumulabili anche se gli interventi sono realizzati in momenti successivi.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento al volume totale (VT) esistente di edifici di interesse di cui all'art. 73 del presente Regolamento.

L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto con riferimento alle prescrizioni per gli interventi edilizi per la riduzione dell'inquinamento acustico di cui all'Azione 1.3c della Disciplina del PUG.

art.31 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Articolo non trattato.

art.32 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Le dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale sono disciplinate al precedente art. 27 del presente capo.

art.33 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Riferimento alla DGR 15 giugno 2015, n. 699 - Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".
([vedi](#))

art.34 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Generalità.

Per gli interventi di nuova costruzione, recupero, mutamento di destinazione d'uso con o senza opere di sale da gioco e scommesse nonché dei locali pubblici comunque denominati, aperti al pubblico o circoli privati, destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse, si rinvia a quanto previsto dalla normativa regionale Lr 5/2013 come modificata dall'art. 48 della Lr 18/2016 (Vedi).

capo II. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

art.35 Strade

1. Definizione.

La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta di auto, motociclette e motorini, biciclette, fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro, percorsi pedonali, percorso ciclabili longitudinali e trasversali, fasce verdi di ambientazione, mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali e artificiali). La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione e consentono di attribuire ruoli specifici.

2. Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione.

Il PUG nella Disciplina di Piano detta indirizzi e prestazioni affinché la presenza di strade non comprometta la biodiversità e l'erogazione di servizi ecosistemici nel territorio rurale (azione 1.2a) e nel territorio urbanizzato (azione 1.2b), affinché sia ricercata la qualità formale e ambientale, l'accessibilità e la sicurezza dello spazio stradale (azione 2.3b) e garantito il miglioramento (azione 3.1b), affinché siano mitigati gli impatti (azione 3.1e) e siano riconoscibili i ruoli delle porte di accesso (azione 3.1d).

Con riferimento alla classificazione delle strade contenuta nel PGTU, come riportata nella Tavola dei vincoli del PUG, si forniscono di seguito indicazioni relative agli interventi sullo spazio stradale, che devono essere considerate nella progettazione di interventi pubblici e privati

2.1 rete stradale primaria

Si tratta di una rete stradale ad alto impatto che deve essere mitigata e per la quale si deve assicurare un adeguato inserimento paesaggistico come indicato nel PUG nell'azione 3.1e della Disciplina del Piano. Pertanto:

- le fasce di rispetto vanno trasformate il più possibile in fasce di ambientazione arboreo-arbustive eventualmente integrate con le funzioni di raccolta delle acque di dilavamento che potranno essere in tutto o in parte avviate alla pubblica fognatura;
- le barriere acustiche e le altre opere eventualmente presenti sono parte integrante del progetto architettonico dell'opera e devono pertanto essere progettate puntando ad un'alta qualità estetico-formale per entrare in dialogo con l'intorno;
- i raccordi e le intersezioni con la viabilità ordinaria devono essere progettati come parte integrante del progetto architettonico dell'opera prestando particolare attenzione alla loro attrattività e piacevolezza dal momento che costituiscono i punti di intersezione fra reti; sono inoltre punti privilegiati di relazione col paesaggio circostante e possono svolgere un interessante ruolo ecologico; nelle medesime aree si fa divieto di insediare nuove attività, mentre per gli edifici che ospitano attività in essere sono possibili solo interventi di

manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.2 rete stradale principale

Si tratta di una rete che garantisce la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, mediamente veloce, talvolta di veicoli pesanti, e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati; talvolta può essere percorsa anche da mezzi del TPL. Come indicato nel PUG nell'azione 2.3b lo spazio stradale deve oggetto di specifica attenzione progettuale. Pertanto:

- le fasce di rispetto, quando previste, vanno trasformate il più possibile in fasce di ambientazione arboreo- arbustive, eventualmente integrate con le funzioni di raccolta delle acque di dilavamento, che potranno essere in tutto o in parte avviate alla pubblica fognatura;
- gli itinerari per ciclisti e pedoni dovranno essere protetti e particolare attenzione dovrà riguardare la sicurezza degli attraversamenti ciclo-pedonali;
- le eventuali fermate del TPL/TPM, specificamente progettate in spazi rientranti o tali da favorire le fermate dei mezzi di servizio senza creare disagi alla restante parte del traffico, devono essere realizzate nelle aree più prossime ai luoghi a maggiore attrattività e/o in maniera da intercettare i principali percorsi ciclo-pedonali, dotandole, se possibile, di spazi sosta per le biciclette, protette dalle intemperie e dal caldo;
- spazi sosta e spazi per la raccolta dei rifiuti non possono interferire con le esigenze di fluidità della circolazione

2.3 rete stradale secondaria

si tratta di una rete che, a partire dalle strade di distribuzione, garantisce la penetrazione verso le varie parti di città oltre che una connessione tra le parti stesse. E' spesso rappresentata da tratti stradali storici, cresciuti in maniera incrementale man mano che la città si è espansa. E' pertanto una rete che garantisce la compatibilità fra le esigenze di fluidità di un traffico intenso, non particolarmente veloce, talvolta di veicoli pesanti, e le esigenze di sicurezza e comfort degli ambienti urbani attraversati; è spesso utilizzata anche per il passaggio dei mezzi pubblici del TPL e per la mobilità ciclabile strategica. Come indicato nel PUG nell'azione 2.3b lo spazio stradale deve oggetto di specifica attenzione progettuale. Pertanto:

- è opportuno prevedere alberature stradali per ombreggiare gli spazi di sosta, i marciapiedi ecc, miglioramento del microclima e azione di fitorimedio dell'ambiente urbano; i singoli esemplari alberati dovranno avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza, con un minimo di m 2x2.
- le eventuali fermate del TPL/TPM devono essere realizzate in aree prossime ai luoghi a maggiore attrattività e/o in maniera da intercettare i principali percorsi ciclo-pedonali, protette dalle intemperie e dal caldo;
- sono progettati e realizzati, in maniera adeguata, gli spazi per l'eventuale raccolta dei rifiuti e/o per altri strumenti di servizio alla collettività;

2.4 rete stradale locale

si tratta di una rete soggetta a usi molteplici per i quali occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta veicolare con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza degli spazi stradali più prossimi alla residenza, curandone l'integrazione con i diversi contesti che attraversano. Come indicato nel PUG nell'azione 2.3b lo spazio stradale deve oggetto di specifica attenzione progettuale. Pertanto

- è possibile prevedere la presenza di alberature stradali, con le specifiche di cui sopra;
- non è opportuna la commistione con il passaggio dei mezzi pubblici del TPM;

- dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi), che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione deve favorire ed assicurare un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti.
- per assicurare maggiore sicurezza si intende procedere sui fronti della sicurezza dei pedoni nei percorsi casa-scuola, e della moderazione del traffico.

3. Strade nella città storica

Nel caso di progetti che riguardino le strade nella città storica vanno considerate come indicazioni aggiuntive a quelle di cui sopra le seguenti.

Considerate le indicazioni valide per tutte le strade e sopra riportate, il progetto della strada nella città storica deve verificare la compatibilità tra il tipo di spazio, la sua storia, le quinte edificate e le necessità e funzioni che si desidera quello spazio svolga. Le strade della città storica devono essere riconoscibili per la cura, la scelta dei materiali, la gestione attenta dei diversi tipi di mobilità; la progettazione, partendo da questa base comune, dovrà poi riuscire a declinare le scelte per esaltare di volta in volta ogni singola attitudine e storia, valutando attentamente la quinta edificata con cui i materiali devono dialogare.

3.1 pavimentazioni

Tutti gli interventi che modificano l'attuale assetto delle pavimentazioni di strade e piazze pubbliche nella città storica devono essere progettati e approvati salvaguardando le caratteristiche estetiche ed ambientali dei luoghi interessati, attraverso scelte appropriate e corrette modalità d'esecuzione. La scelta delle pavimentazioni da utilizzare, realizzate con diversi materiali, deve essere compiuta alla luce degli assetti ambientali e alle caratteristiche funzionali attribuite ad ogni strada. Poiché l'invaso stradale è dato dal continuum che si stabilisce tra le facciate e le pavimentazioni, la progettazione degli interventi deve tenere conto delle caratteristiche ambientali, operando scelte differenziate. Negli interventi manutentivi operati nella città storica va perseguito il criterio del reimpiego del materiale originale, tenendo ben presente, tuttavia, che si fa sempre più problematico il reperimento di maestranze atte a fornire una qualità esecutiva accettabile. In assenza di materiali originali o lavori tradizionalmente, il tema della ricerca di materiali sostitutivi e compatibili diventa discriminante per zone e per situazioni di traffico: è necessaria una stretta collaborazione tra i diversi Settori dell'Amministrazione interessati. L'opzione fondamentale è quella di realizzare tutte le pavimentazioni nel nucleo di antica formazione della città con materiale lapideo, differenziandone la tipologia (disegno, materiali, modalità di posa) secondo i criteri sopra richiamati, confermando così l'unitarietà dei tessuti urbani più antichi, pur riconoscendone l'articolazione interna. Le pavimentazioni lapidee potranno poi essere estese ad altre parti della città storica, e alla viabilità storica su tutto il territorio comunale. Gli indirizzi sulla utilizzazione dei materiali e per l'impostazione dei progetti sono contenuti in apposite Linee guida approvate dal Comune, che distingueranno i diversi tipi di spazi aperti stradali:

- gli spazi individuati come "piazze e slarghi" possono essere modificati solo per attuare specifici progetti, che possono utilizzare le tipologie di pavimentazione oggi in uso, oppure proporre nuove tipologie se supportate da motivate considerazioni di carattere progettuale e tecnico;
- per le "strade principali" (le strade radiali che lasciano il centro della città verso le destinazioni nel territorio circostante, le strade oggetto di rilevanti interventi di ristrutturazione urbanistica realizzati tra la fine dell'800 e l'inizio del '900, le principali strade di connessione tra le radiali). la pavimentazione più adatta, sia per ragioni di coerenza con l'immagine della città storica nel

suo insieme, sia per ragioni funzionali, è la pavimentazione in lastre lapidee. I progetti potranno proporre disegni e variazioni nel materiale che meglio si adattino a contesti comunque sempre differenti, ma confermando la scelta della pavimentazione lastricata a grandi blocchi;

- per le “strade secondarie”, le altre strade di origine e carattere storico nel nucleo di antica formazione; ogni progetto dovrà trovare quale materiale e quale disegno si adatti meglio al contesto architettonico, con una generale preferenza per le pavimentazioni lapidee realizzate con pezzature più piccole (anche con differenti materiali come porfido, oppure acciottolato con o senza guidane e fasce laterali).

Il Comune adotta un Piano di manutenzione delle strade per decidere le priorità di intervento, con l'obiettivo di realizzare progressivamente la situazione sopra descritta. Il piano sarà organizzato per schede riferite ad ogni strada o piazza; ogni scheda conterrà un'analisi dello stato attuale, una ricerca storica sui precedenti assetti della pavimentazione nella strada, il progetto di massima della nuova pavimentazione da realizzare.

3.2 Indicazioni per la utilizzazione di oggetti di arredo e servizio urbano nelle strade

Le indicazioni che seguono hanno carattere generale, e potranno essere approfondite dal Comune con apposite Linee guida per approfondire la trattazione per singoli oggetti, in relazione alla differente tipologia delle strade. Gli elementi da installare nello spazio pubblico sono solamente quelli selezionati in apposito catalogo comunale, contenuto nelle Linee guida suddette.

Per perseguire l'obiettivo di ordine e cura è necessario operare scelte, anche in caso di semplice sostituzione di oggetti, tenendo conto della tipologia e del posizionamento degli altri elementi che sono installati o si intendono installare. E' auspicabile infatti mantenere coerenza e uniformità nella scelta dei materiali, dei colori e dei modelli dei vari oggetti e verificarne l'impatto visivo se fosse necessario raggrupparli. Nell'accostare gli oggetti è fondamentale individuare un ordine.

Qualsiasi scelta progettuale deve essere concepita nel rispetto del contesto architettonico: si deve quindi controllare il posizionamento dell'elemento in rapporto alla quinta urbana, in modo da migliorarne la percezione senza apportare degrado visivo e non ostacolarne la manutenzione.

Una collocazione non ragionata e casuale può portare, oltre alla confusione visiva, a difficoltà di manutenzione o di uso, e quindi aumentare il degrado. E' quindi necessario valutare, oggetto per oggetto, la densità necessaria, la posizione degli altri elementi e gli spazi necessari alla manutenzione. Una corretta collocazione deve valutare le esigenze di sicurezza degli utenti e non costituire ostacolo al percorso, anche prevedendo la successione degli oggetti necessari.

Per garantire una percezione di ordine e pulizia è necessario predisporre una manutenzione continua agli oggetti di arredo, eliminando gli elementi di degrado e ripristinando l'integrità dei materiali e delle finiture dove rotti e rovinati.

Gli oggetti da considerare sono:

- Impiantistica: illuminazione, volumi tecnici;
- Igiene: cestini gettacarte, isole ecologiche interrate, box chimico mobile o servizi igienici;
- Arredo: sedute, fontanelle, protezioni alberi, fioriere;
- Mobilità: segnaletica stradale, parcometri, portabici, dissuasori fissi, dissuasori mobili, transenne, fermate trasporto pubblico, colonnine taxi, colonnine ricarica mezzi elettrici;
- Comunicazione: apparecchi telefonici, cassette postali;
- Informazione culturale e turistica: mappe di orientamento;
- Commercio: dehors, impianti pubblicitari, edicole e chioschi, espositori e distributori, mercati e fiere;

- Allestimenti temporanei: gazebi, banchetti promozionali, cantieri.

3.3 Indirizzi per la progettazione di interventi di riqualificazione delle strade e nelle zone pedonali.

La progettazione di interventi di riqualificazione di strade e zone pedonali, di dimensioni rilevanti o modeste, riveste comunque una importanza strategica per la qualità degli spazi pedonali se prevede di realizzare l'obiettivo della continuità e dell'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico, attraverso la progettazione di interventi diffusi e da programmare in relazione alle risorse disponibili; la progettazione di questi interventi di "bonifica", che recepiranno le Linee guida sopra richiamate, consentirà di eliminare progressivamente gli oggetti incongrui, armonizzando tutti gli elementi di arredo in relazione alle esigenze di tutela e valorizzazione e d'uso individuate.

art.36 Portici

1. Generalità.

La capillare diffusione dei portici è una delle caratteristiche più tipiche e universalmente conosciute di Bologna. La fitta sequenza dei portici costituisce un vero e proprio sistema urbano di percorsi pedonali coperti che innerva tutta la città storica e si estende anche fuori dal perimetro della cerchia delle antiche mura. Nel corso dei secoli, il portico non ha mai mutato la sua natura giuridica: è una proprietà privata di uso pubblico. Il Comune dal 2015 ha pubblicato il documento "*Portici. Istruzione per la cura e l'uso*" (vedi) per agevolare l'iniziativa dei privati nella tutela e cura di questi manufatti. I temi affrontati riguardano l'uso dei portici in relazione alle esigenze delle attività commerciali, dei pubblici esercizi, agli allestimenti temporanei per occasioni particolari e stagionali, alla posa di complementi a servizio delle utenze domestiche e private, alle esigenze dei vari tipi di mobilità, all'allestimento di cantieri e ponteggi, all'igiene e alla pulizia. L'organizzazione di dehors, espositori, fioriere, insegne, serramenti di chiusura, targhe professionali, tende, vetrofanie, strutture per il commercio ambulante, decorazioni e addobbi, padiglioni e gazebo, standardi, supporti e pannelli espositivi, tappeti ed elementi a terra, dissuasori, rastrelliere, è oggetto delle indicazioni del documento, che rimanda ad altri regolamenti comunali ove opportuno.

2. Prescrizioni per interventi sui portici nella città storica o in edifici di interesse.

Il portico e tutti i suoi elementi: pilastri o colonne con relativi capitelli estesi, soffitto, muro di sottoportico e pavimento vanno intesi come parte integrante la facciata pertanto gli interventi debbono ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro con l'uso dei materiali tradizionali.

2.1 Impianti. Le componenti degli impianti tecnologici relativi sia alle reti pubbliche (telefonia, elettricità, gas, acqua, sicurezza), sia a diretto servizio dei privati (campanelli, citofoni, luci, telecamere) devono essere oggetto di particolare attenzione negli interventi che riguardano i portici. Nei casi in cui si proceda ad un intervento complessivo sull'edificio o sulla facciata porticata è necessario in primo luogo eliminare tutti gli elementi di impiantistica inutili o desueti, organizzando i nuovi impianti in modo organico, riducendo al minimo l'impatto visivo di ogni singola componente, in particolare cavi, volumi grandi e piccoli (armadi e scatole). Si deve evitare di ingombrare gli occhi di portico con volumi tecnologici di qualunque forma o dimensione. Ovunque possibile le attrezzature contenute in questi

volumi a servizio degli impianti di telecomunicazione e di forniture di energia andranno interrati. Solo in casi eccezionali e con motivate ragioni è consentito il loro alloggiamento sotto il portico, preferibilmente in corrispondenza di pilastri (a base quadrata o rettangolare) ma non di colonne. Non è mai ammessa la presenza di scatole appese a soffitti o pareti. In generale è preferibile utilizzare cavi con guaine in rame o materiali simili, evitando guaine in materiale plastico. Le calate verticali sono posizionate in corrispondenza di elementi in grado di occultarle (rilievi plastici di pilastri, smussi, pluviali) non interrompendo le partiture verticali della facciata, i percorsi orizzontali devono sfruttare il più possibile elementi plastici quali cornici, fasce marca piano, nervature di volte a crociera, modanature, ecc. I contatori sono alloggiati in apposite nicchie entro le murature. Gli sportelli a copertura delle nicchie saranno posizionati rispettando l'ordito della facciata, dovranno essere in ghisa con colorazione naturale o in alternativa in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore della facciata, o della zoccolatura, a seconda della posizione. Sulle facciate con tessitura lapidea o in mattoni faccia a vista, sono consentiti sportelli con telaio in ferro, con cornici possibilmente a scomparsa. Le antiche pulsantiere, in metallo o pietra, sono conservate e restaurate, le nuove rispettano l'ordito delle facciate. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni sono collocati preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non a filo esterno, sugli stipiti lapidei delle aperture d'ingresso. In alternativa devono trovare opportuna collocazione in facciata, sulla destra dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. Campanelli multipli variamente assemblati vanno sempre sostituiti con ordinate pulsantiere. Negli edifici storici le pulsantiere, preferibilmente in ottone, devono essere collocate a filo. Sono consentite le prese d'aria per le cucine esclusivamente a filo di facciata. Le telecamere anti intrusione, di sorveglianza e di pubblica sicurezza, pubbliche e private, devono essere di dimensioni ridotte e avere staffe con reggitori o sbracci corti. Sono preferibili i modelli a cupola, che hanno un minore impatto visivo e sono meglio difese da atti di manomissione, così le sirene devono avere geometrie semplici e dimensioni ridotte. Le telecamere si dispongono preferibilmente nelle pareti interne dei portici, in prossimità dei portoni di accesso, senza interferire con gli apparati decorativi e rispettando la composizione architettonica dei prospetti. Le microcelle per la telefonia mobile o altri impianti di trasmissione radio hanno dimensioni ridotte, si dispongono preferibilmente nelle pareti interne dei portici, senza interferire con gli apparati decorativi e rispettando la composizione architettonica dei prospetti.

2.2 Accessi carrabili. Qualora sia prevista la realizzazione di nuovi passi carrai con accesso dai portici, la pavimentazione del tratto in corrispondenza è realizzata in modo congruo, in materiale lapideo tipico delle strade storiche bolognesi, quali lastre di pietra o cubetti di porfido. Le lastre di pietra sono posate in modo da avere due guide laterali con masselli posizionati in senso perpendicolare al passaggio; la parte centrale può essere posata a lisca di pesce. I cubetti di porfido, di dimensioni 4 - 6 cm, sono posati ad archi contrastanti. In caso sia necessario raccordare i livelli tra il portico e la strada, si devono prevedere voltatesta di pietra. La chiusura dei vani destinati al ricovero di autovetture private è realizzata con portoni basculanti o sezionali, preferibilmente in legno. Lampeggianti e fotocellule sono incassati nel telaio, così come l'impianto elettrico che è precablato nel telaio, in modo da non interferire con le parti in muratura del portico.

2.3 Rampe per il superamento delle barriere architettoniche. Le rampe per il superamento delle barriere architettoniche possono essere installate temporaneamente e senza arrecare alcun pregiudizio alla pavimentazione e alle altre componenti dei portici, per consentire l'accesso alle abitazioni di disabili residenti in edifici il cui ingresso si trovi sotto i portici ad un livello superiore al piano di calpestio e solo nei casi in cui non sia possibile risolvere il superamento all'interno dello stabile. Per poter essere installata, la rampa collocata lungo la parete interna in senso parallelo a quello di percorrenza dei portici, non deve interferire con altri ingressi o vetrine; la sua lunghezza è uguale o inferiore a 2,50 m

escluso lo sbarco, che è generalmente dimensionato in relazione alla larghezza della soglia d'ingresso. Inoltre si mantiene sempre uno spazio libero laterale di almeno 1,50 m per il pubblico passaggio. La rampa ha il piano di calpestio in legno, struttura in legno o metallo; la foggia della balaustra è realizzata in modo tale da impedire che sia impropriamente usata come ancoraggio di biciclette. Nel caso in cui si modificano determinate condizioni, ad esempio per cambio di residenza del disabile che l'ha richiesta, la rampa è rimossa e lo stato dei luoghi è ripristinato con cura.

2.4 Interventi sulle pavimentazioni. Le pavimentazioni originarie dei portici che appartengono a edifici di interesse devono essere conservate e restaurate o ripristinate con materiali e tecniche tradizionali. Non devono essere modificate le quote di pavimento, anche se si trovano a livelli differenti da quelli della strada su cui affacciano, salvo la realizzazione di interventi rivolti all'abbattimento di barriere architettoniche. I pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio devono essere mantenuti in ordine e puliti, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. La conoscenza piena e approfondita dello stato di conservazione e del degrado dei materiali delle pavimentazioni dei portici è la premessa indispensabile per poter definire gli interventi e indicare le modalità esecutive più appropriate. Le pavimentazioni dei portici sono molto diversificate per materiali e tipi di posa, variano in funzione dell'epoca di realizzazione, del rapporto con il contesto e con l'edificio in particolare. I portici sono destinati al passaggio dei pedoni e quindi per quanto riguarda materiali e tecniche di posa hanno le medesime esigenze funzionali dei marciapiedi: devono sopportare il transito carrabile solo in corrispondenza dei passi carrai, non devono patire le gelate invernali e i grandi caldi estivi, si deve evitare la formazione di ristagni d'acqua dopo le piogge. Per quanto riguarda gli aspetti estetici e decorativi, i pavimenti dei portici sono invece molto diversi dai marciapiedi in quanto prevale il loro essere parte di un edificio e non di una strada o di una piazza. Il disegno e la posa della pavimentazione del portico trovano la propria matrice negli elementi architettonici in elevato: nel ritmo delle campate, nell'alternarsi dei pieni e dei vuoti, nella presenza degli ingressi pedonali e carrabili, nell'accostarsi di edifici con stili architettonici differenti. Il bordo esterno verso strada o verso piazza dei portici (privi di muretto) è di fatto una vera e propria soglia la cui larghezza è definita dalla larghezza della base a terra di colonne o pilastri. Come una soglia ha sempre un tipo di pavimentazione con caratteristiche specifiche: può essere realizzato diversamente a seconda della tipologia di pavimentazione del portico, tuttavia quella sempre preferibile è una lastra di pietra lunga quanto l'interasse e larga quanto la base delle colonne e dei pilastri. Se in origine il bordo è leggermente rialzato rispetto al piano di calpestio del portico, in caso di intervento si può mantenere questa caratteristica, altrimenti è sempre meglio evitare qualsiasi situazione d'inciampo. Anche il passaggio tra due diversi edifici può essere considerata una soglia, innanzitutto perché si tratta di un passaggio tra due diverse proprietà, che può coincidere anche con un cambio di importanza e di stile dell'edificio e forse con una diversa tipologia di pavimentazione. È sempre bene inserire un profilo di separazione in metallo che corra a partire dal muro interno fino ad intercettare o la base dell'elemento verticale (colonna o pilastro) o il bordo esterno. In ogni caso di portici continui, in una sequenza di edifici omogenei per importanza e stile architettonico, è sempre preferibile avere pavimentazioni uguali o il più possibile simili, in modo da enfatizzare la continuità dei percorsi pedonali. Le pavimentazioni storiche se in ciottoli o in mattoni devono essere recuperate. La gomma e le piastrelle di qualsiasi forma e materiale sono pavimentazioni inadatte per qualunque tipologia di portici, pertanto in caso di intervento vanno sostituite con altre tipologie, in relazione all'edificio e al contesto. La veneziana, se ben posata, è una tipologia molto durevole e di facile manutenzione e pulizia. La buona manutenzione prevede una periodica lucidatura.

2.5 *Pavimentazioni di portici di architetture maggiori, civili o religiose.* Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico è indispensabile conoscere le modalità costruttive originali delle pavimentazioni, i sistemi impiegati nel montaggio delle parti, la natura, la composizione e l'uso dei leganti, la scelta delle pezzature dei diversi materiali. In generale vanno sempre restaurate le pavimentazioni storiche, qualora ciò non fosse possibile, utilizzare:

- Veneziane a pezzatura piccola con fondo a toni caldi e cornici in contrasto di colore scuro o tendente al bianco. I disegni delle fasce e i motivi decorativi trovano un riscontro con gli elementi in elevato riprendendo il ritmo delle campate e marcando gli ingressi a palazzi e chiese. I decori più diffusi nelle pavimentazioni dei portici sono: il Rosone, che dà importanza e prestigio all'ingresso di un'abitazione o di un ambiente pubblico; le fasce che creano cornici e riquadri ma sono utilizzate anche per i bordi esterni e per l'individuazione dei limiti dell'edificio, in caso di portico continuo; i filarini, una fila di cubetti di marmo che spesso costituiscono il bordo di fasce e rosoni; gli inserti metallici costituiti da un filo di ottone che separa due colori fra loro, altri inserti quali fregi, loghi o stemmi, scritte. Il bordo esterno può essere una fascia realizzata con pezzature di colore diverso o in lastre di marmo. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Lastre di marmo o granito con posa e decori geometrici con pezzature diverse per dimensioni e colori. Il bordo esterno può essere in lastre di marmo di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

Per quanto riguarda gli edifici di interesse storico-architettonico del moderno, i materiali utilizzabili nel caso non sia possibile il recupero delle pavimentazioni originarie, sono:

- veneziane a pezzatura media con fondo grigio con cornici in contrasto o in lastre di marmo. Il bordo esterno è in lastre di marmo o granito. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- lastre di marmo o granito con posa a correre o con decori geometrici con pezzature diverse per dimensioni e colori. Il bordo esterno è in lastre di granito di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

2.6 *Pavimentazioni dei portici di edifici storici minori.* Nel caso di interventi di recupero della pavimentazione di portici di edifici di interesse culturale e testimoniale va privilegiato il recupero delle pavimentazioni storiche esistenti; qualora ciò non sia possibile si potrà intervenire con:

- Veneziane a pezzatura piccola con fondo a toni caldi, stesa uniformemente, senza cornici o decori. Il bordo esterno può essere una fascia realizzata con pezzature di colore diverso, oppure con mattoni posati di coltello, oppure in lastre di granito, oppure in cemento liscio di colore conforme al pavimento, separato con un profilo in metallo. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Lastre di granito con posa a correre. Il bordo esterno è in lastre di granito di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Battuto di cemento liscio di colore grigio o eventualmente colorato in pasta rosso scuro. Il bordo esterno può essere in cemento liscio di colore grigio separato con un profilo in metallo, oppure in lastre di granito o con mattoni posati di coltello. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

L'utilizzo alternato di diverse pietre e ciottoli può costituire una segnaletica per non vedenti che si integra nel contesto storico, così come le lavorazioni superficiali sulle lastre di granito.

2.7 *Bucature per l'aerazione o l'accesso a locali sottostanti.* L'utilizzo di locali sotterranei può comportare la necessità di allargare o di creare aperture per l'aerazione. In generale, e soprattutto nei portici di edifici di interesse, sono da evitare allargamenti e nuove aperture, a meno che non si tratti di necessità connesse all'installazione di nuovi impianti di riscaldamento a maggior efficienza energetica. In ogni caso l'allargamento e le nuove aperture in un singolo tratto di portico devono il più possibile costituire un insieme omogeneo per forma, dimensioni e materiali della griglia di copertura. Ciascuna apertura, nuova o allargata, deve rapportarsi con gli elementi architettonici, rispettando le assialità di pilastri e colonne nonché il ritmo degli archi e il disegno della pavimentazione. Le coperture devono essere realizzate in continuità con la pavimentazione, non costituire dislivelli o avvallamenti, raccordandosi con la pavimentazione esistente evitando, sigillature che sbordano lungo il perimetro. Le griglie di copertura di bocche di lupo (bufe) a pavimento devono essere in acciaio zincato, con maglie antitacco e antisdrucchiolo e devono essere munite di apposita rete anti insetto, in grado di evitare il passaggio e l'annidamento di animali al loro interno. I coperchi delle botole devono essere in lamiera di acciaio zincato a tenuta stagna e antisdrucchiolo, è preferibile un disegno semplice tipo bugnato o chicco di riso. Le botole a pavimento devono essere prive di fessurazioni.

2.8 *Illuminazione.* Sotto ai portici deve essere garantita una buona visibilità nelle ore notturne, senza zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione. Indicazioni generali sull'illuminazione dei portici:

- i corpi illuminanti storici devono essere il più possibile recuperati, prevedendo eventuali interventi di sola modifica tecnologica, modificando il tipo di luce che potrà essere anche a led, con temperatura tra i 2700 K° e 3000K°. In caso di impossibilità a recuperarli possono essere lasciati come testimonianza storica, aggiungendo nuovi oggetti luminosi. In presenza di oggetti particolarmente rovinati e con forme molto semplificate, senza alcun decoro o presenza di ferro battuto, è possibile la loro sostituzione con corpi illuminanti contemporanei dal design analogo, minimale e semplice;
- i corpi illuminanti provvisori che illuminano solo le vetrine commerciali sono oggetti inadatti e incongrui rispetto a qualsiasi tipologia di portico, pertanto, in caso di intervento, vanno rimossi, prevedendo un sistema di illuminazione omogeneo, non scenografico, con orizzontamento della luce progettato in funzione della tipologia di portico e delle sue dimensioni;
- i cavi elettrici devono essere il più possibile raggruppati e ordinati secondo le linee architettoniche dell'edificio e quelli non più funzionanti devono essere rimossi;
- le catene devono essere mantenute il più possibile libere da oggetti, nell'ottica di una riqualificazione generale dei portici, pertanto tutti i cavi posizionati confusamente lungo di esse devono essere raggruppati il più possibile o all'interno degli archi di portico o in apposite canaline opportunamente mimetizzate. Evitare di posizionare corpi illuminanti sulle catene;

Nel caso di intervento di sostituzione dei corpi illuminanti perché incongrui o deteriorati, per agevolare la scelta si forniscono alcuni criteri di massima:

- I supporti su cui installare le sorgenti devono essere poco invasivi rispetto all'architettura del portico, seguendo sempre i criteri del minimo intervento, della reversibilità e adattabilità; i nuovi corpi illuminanti devono avere pertanto caratteristiche estetiche semplici e minimali, devono impiegare tecnologie a risparmio energetico ed essere collocati in funzione delle dimensioni del portico e della sua tipologia;
- Il colore delle luci deve tendere al bianco (circa 3000K°);

- è da evitare il solo orizzontamento a soffitto. L'illuminazione non deve essere scenografica con puntamenti solo su elementi architettonici (gli archi, le colonne, etc), ma deve risultare omogenea su tutti gli elementi che compongono il tratto di portico (soffitto, pareti, pavimento).;
- il sistema deve garantire sul piano di calpestio un'illuminazione pari a 10 lux fino a 30 lux per i portici dell'edilizia storica di maggiore prestigio, avendo come accortezza che anche le pareti del sottoportico e il soffitto abbiano una omogeneità luminosa, senza coni d'ombra, fino a raggiungere i 5-10 lux;
- anche su tipologie di portico differenti è possibile inserire i medesimi corpi illuminanti, i quali, per garantire lo stesso grado di luminosità, potranno differenziarsi nella potenza luminosa e nell'ottica di rifrazione, ricordando che è bene privilegiare l'uniformità in caso di portici continui.
- L'illuminazione delle vetrine deve avvenire esclusivamente dall'interno, evitando luci aggiuntive all'esterno.
- I cavi elettrici devono essere raggruppati e quelli inutilizzati vanno rimossi.
- Una frequente pulizia dei corpi illuminanti è il miglior modo per garantire l'efficienza luminosa del portico. Una manutenzione costante sia dell'impianto che delle luci garantisce una maggiore durabilità dell'intervento e migliore luminosità.

3 Realizzazione di portici in edifici di nuova costruzione.

In tutti i casi di realizzazione di nuovi portici in nuovi edifici, le dimensioni del portico devono essere stabilite in maniera adeguata alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, con attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti. Utilizzare per le pavimentazioni dei portici materiale antisdrucchiolo. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.

4. Documenti di riferimento.

Le indicazioni per cura e manutenzione dei portici sono contenute nel documento pubblicato dal Comune nel 2015, intitolato PORTICI. ISTRUZIONE PER LA CURA E L'USO (vedi).

art.37 Piste ciclabili

1. Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione.

Per la definizione delle relative prestazioni, gli spazi dedicati al transito delle biciclette sono distinti in ragione del diverso uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti necessari (rete ciclabile urbana ed extraurbana) e tracciati ciclabili per il tempo libero e il turismo lento (reti di percorsi connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei).

Le prestazioni sono contenute nel Piano urbanistico generale, Disciplina di Piano all'azione 3.1g (vedi) e all'azione 3.4c (vedi).

Le indicazioni per la progettazione della rete e dei tratti di piste ciclabili sono contenute nel PUMS in particolare nell'allegato BICIPLAN BOLOGNA con le LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE DELLA CITTA' CICLABILE e nel PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO di BOLOGNA.

art.38 Aree per parcheggio

1. Definizione

Le aree pubbliche o private specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere aree scoperte e/o con strutture edilizie realizzate a raso, interrato o in elevazione. Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli, di dimensioni significative per poter costituire parcheggi al servizio di più insediamenti, dimensioni convenzionalmente fissate in 15 posti auto ovvero almeno 375 mq di superficie. Per il corretto dimensionamento del parcheggio, la superficie minima prescritta per singolo posto auto (comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari) è di 25 mq.

2. Obiettivi e prestazioni

Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto ai diversi tipi di domanda, andranno accuratamente vagliate tutte le opportunità (aree ed edifici disponibili, con buona accessibilità) scegliendo la soluzione più idonea (a raso, interrato, in elevazione, mista), anche con riferimento alle caratteristiche del contesto. In particolare va perseguito l'obiettivo di delocalizzare l'attuale sosta su strada in corrispondenza delle strade prevalentemente destinate al trasporto pubblico. Nella predisposizione degli spazi per la sosta veicolare occorre garantire la sicurezza e il comfort degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione. Per mitigare l'impatto dei grandi parcheggi a raso se ne dovrà curare l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, massimizzare la permeabilità, quando le caratteristiche lo permettono e senza rischi per le falde acquifere, articolare l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri. Le aree per parcheggio verranno rese sempre maggiormente resilienti, se non addirittura in grado di svolgere un ruolo attivo nella lotta ai cambiamenti climatici e contribuiranno al rinnovamento dello spazio stradale in termini di qualità formale, ambientale, di accessibilità e sicurezza, in riferimento all'Azione 2.3b del PUG.

3. Prescrizioni

Nel perseguire l'obiettivo di rinnovare lo spazio stradale in tutte le sue componenti, il Comune dispone le seguenti prescrizioni da rispettare nella realizzazione di tutte le aree per parcheggio, di proprietà pubblica o privata:

- 3.1 la realizzazione di parcheggi deve garantire la permeabilità delle aree attraverso la scelta di superfici permeabili e drenanti, con deflusso verso le superfici verdi (aiuole, formelle ecc) e alberature ad alto fusto distribuite nell'area e, per spazi destinati a parcheggio a raso, in numero minimo di 1 albero ogni 3 posti auto, preferibilmente orientate in modo da sfruttare al meglio l'ombreggiamento. L'impianto di tali alberature deve essere progettato ed eseguito in

conformità alle disposizioni di cui all'art. 46 comma 3 del presente Regolamento.

- 3.2 Per parcheggi di estensione superiore a 1.000 mq, deve essere predisposto un vaso di raccolta delle acque di prima pioggia o altro sistema di cui all'art. 53 ([vedi](#)) di dimensione pari a 25 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile o che garantisca equivalente capacità di smaltimento anche attraverso l'adozione di sistemi di drenaggio sostenibile di cui al comma 2 del suddetto articolo.
- 3.3 Nell'ambito di una diffusa adozione di sistemi di drenaggio sostenibile di cui all'art. 53.2 ([vedi](#)), riqualificare i parcheggi a raso esistenti curandone l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, articolando l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri, ed alla valutazione del bilancio della permeabilità ai sensi dell'art. 51 ([vedi](#)).
- 3.4 progettare il sistema di illuminazione in maniera integrata con la componente arborea ed arbustiva prevista o presente, con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
- 3.5 proteggere i parcheggi a raso dal soleggiamento, orientando opportunamente gli stalli e disponendo idonee schermature in considerazione dei periodi di massima esposizione, privilegiando alberi disposti in fasce verdi continue;
- 3.6 aumentare e qualificare la presenza dei materiali vegetali considerando la loro capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici e di miglioramento del microclima, con alberature e impianti vegetazionali di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 46 comma 3.
- 3.7 I parcheggi in struttura (interrati o in elevazione) devono essere riqualificati o progettati in maniera da garantire la presenza di usi complementari (servizi, piccolo commercio...) in corrispondenza degli spazi d'accesso, al fine di garantire il presidio e il controllo dell'area. Quando il regime d'uso temporale sia o si preveda fortemente discontinuo, consentire lo svolgimento di attività diverse (per esempio il gioco, lo sport, il commercio temporaneo), adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture fisse e/o amovibili.
- 3.8 In riferimento alla disciplina del PUG - azione 1.4a, deve essere predisposta la realizzazione e/o la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per parcheggi pubblici o ad uso pubblico di cui all'art. 57 c.2 ([vedi](#)). Dovranno essere primariamente attrezzate le aree limitrofe a servizi di trasporto collettivo pubblico elettrico (tram navette elettriche).

4. Documenti di riferimento.

Ulteriori indicazioni per la progettazione delle aree parcheggio possono essere tratte dalla lettura del PUMS (con particolare riguardo al sistema dei Centri di mobilità per l'interscambio tra i diversi sistemi del Trasporto pubblico metropolitano e dell'Allegato APPENDICE QUALITA' URBANA) e del PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO di BOLOGNA (Sosta e parcheggi).

art.39 Piazze ed aree pedonalizzate

1. Definizione.

Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. Il PUG - Disciplina del Piano - azione 2.3a (vedi) richiama le prestazioni necessarie affinché le piazze e le aree pedonalizzate garantiscano alta qualità architettonica ed ambientale. Si deve fare invece riferimento al PUMS ed al PGTU per l'organizzazione delle aree pedonalizzate.

2. Indicazioni e prestazioni.

Gli interventi sulle piazze esistenti o per la realizzazione di nuove si ispirano ai seguenti principi:

- nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare ad una prevalente fruizione pedonale luoghi in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso anche favorendo l'innesco di processi di riqualificazione diffusa che possono prevedere l'inserimento di elementi verdi, acqua, opere d'arte ecc;
- inserire piazze e aree pedonalizzate nel contesto urbano interpretando i caratteri morfologici e del sito garantendo, quando possibile, la facile reversibilità delle sistemazioni previste al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle pratiche d'uso;
- nell'organizzazione spaziale favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata. A tal fine è utile prevedere all'interno o in prossimità la presenza di strutture e attrezzature utili per l'insediarsi di attività sociali, di bambini, adulti e anziani; differenziare le parti destinate ad usi diversi e renderle idonee allo svolgimento delle attività previste mediante la sistemazione delle superfici e la scelta degli arredi; prevedere la presenza di chioschi, quali strutture temporanee che occupano lo spazio pubblico e che offrono servizi di somministrazione e/o commercializzazione di prodotti alimentari, giornali e riviste, fiori e piante; per garantire adeguate condizioni di comfort ambientale intervenire per controllare: i picchi di temperatura estivi sfruttando la funzione refrigerante connessa all'evapotraspirazione delle vegetazione; la radiazione solare diretta sugli edifici mediante l'ombreggiamento; ombreggiare le zone di sosta e i parcheggi eventualmente presenti.

Per piazze ed aree pedonalizzate di estensione superiore a 1.000 mq, predisporre un vaso di raccolta delle acque di prima pioggia o altro sistema di cui all'art. 53 (vedi) di dimensione pari a 25 mc per ogni ettaro di superficie impermeabile o che garantisca equivalente capacità di smaltimento.

Tutti gli interventi edilizi che interessino le pavimentazioni degli spazi aperti devono effettuare il Bilancio della permeabilità di cui all'art.51, punto 3.1.1.

3. Eventi nelle piazze storiche di particolare interesse cittadino.

Il Comune identifica spazi di particolare importanza simbolica, in relazione alle loro caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali e fruibili, i quali richiedono una attenzione specifica nella programmazione e nella gestione di manifestazioni ed eventi. La necessità di gestire in maniera particolarmente attenta l'impatto degli eventi su questi spazi, per indirizzare in maniera positiva e coerente l'immagine della città, consentendo attività compatibili con le politiche promosse dall'Amministrazione e garantendo la tutela degli spazi monumentali e ambientali, ha comportato la decisione di subordinare la concessione per la occupazione di suolo pubblico all'approvazione della Giunta comunale, che riassume gli indirizzi della politica amministrativa del Comune. Le disposizioni

finalizzate alla tutela definiscono in premessa alcuni criteri generali per le tipologie di usi e per i tempi di utilizzazione degli spazi e per gli oggetti da utilizzare per gli allestimenti. Ad ogni piazza individuata corrisponde una scheda specifica che associa ad una planimetria con indicazioni grafiche relative al posizionamento di oggetti per l'allestimento, alcune indicazioni sui caratteri dello spazio, sul tipo di vincolo e di tutela cui è sottoposto, e indicazioni specifiche sui tempi di svolgimento degli eventi.

art.40 Passaggi pedonali e marciapiedi

La regolamentazione di passaggi pedonali e marciapiedi è contenuta nel REGOLAMENTO VIARIO COMUNALE (vedi)

art.41 Passi carrai ed uscite per autorimesse

La regolamentazione dei passi carrabili e degli accessi è contenuta nel REGOLAMENTO PASSI CARRABILI (vedi)

art.42 Chioschi e dehors su suolo pubblico

1. Definizione.

Il Comune assegna spazi su area pubblica per l'esercizio di attività di somministrazione (chioschi) e di vendita di quotidiani e periodici (edicole). Gli spazi sono inseriti in un Piano delle Aree, che riguarda gli spazi stradali, le piazze e le aree verdi. Le concessioni hanno durata decennale.

I chioschi sono manufatti rimovibili con strutture in genere metalliche e ampiamente vetrate, caratterizzate da volumi contenuti (in genere inferiori ai 100 mc), con aspetto formale e finiture di massima sobrietà e colori, tali da inserirsi armonicamente nel contesto urbano. I chioschi hanno la possibilità di chiusura totale e sono destinati ad ospitare un servizio pubblico, un pubblico esercizio o un servizio commerciale.

2. Prestazioni.

I chioschi devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale (e comunque non in contrasto con le norme contenute nel Codice della Strada).

La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano. Essi devono essere semplicemente appoggiati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento. Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurre al minimo l'impatto visivo.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

I dehors sono spazi all'aperto arredati per essere supporto a locali di pubblico esercizio di somministrazione. Le disposizioni tecniche per la progettazione e la realizzazione dei dehors sono contenute nel REGOLAMENTO DELL'OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO PER SPAZI ALL'APERTO ANNESSI AI LOCALI DI PUBBLICO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE.

E' consentita l'installazione di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti, ad eccezione di quelli collocati sotto i portici, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, sono parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico.

E' consentita l'installazione temporanea di chioschi e dehors anche in aree private nell'ambito di convenzioni che regolano la gestione temporanea aree dismesse, come indicato dalla Disciplina del PUG, azione 2.2e.

art.43 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Articolo non trattato.

art.44 Recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico

1. Prestazioni

Le nuove recinzioni devono essere realizzate in materiali robusti, prive di sporgenze, elementi acuminati e simili nel rispetto delle normative di settore vigenti; devono essere per materiale, colore e forma intonate al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione.

Negli interventi che riguardano recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico esistenti: mantenere ed eventualmente ripristinare l'omogeneità delle dimensioni e delle caratteristiche delle recinzioni storiche (materiali, colori, partiture, ecc.) lungo i fronti prospicienti lo spazio pubblico.

Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota dovrà essere valutata l'installazione di un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza o altra soluzione concordata.

art.45 Numerazione civica

1. Numerazione civica esterna

Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) la numerazione civica.

La numerazione civica esterna è effettuata nel rispetto delle norme vigenti. e del Regolamento Toponomastico ([vedi](#)).

2. Numerazione interna

La numerazione interna riguarda le scale, gli appartamenti e tutti gli altri ambienti con ingresso indipendente destinati ad uso non abitativo (uffici, laboratori, ecc..) situati all'interno di un numero civico.

Sia per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati, la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari, il proprietario o l'amministratore sono tenuti a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso secondo le modalità riportate nel Regolamento Toponomastico ([vedi](#)).

capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

art.46 Aree verdi e alberature

1. Principi

Con il Piano urbanistico generale, con il presente Regolamento e con l'allegato Regolamento del Verde pubblico e privato, il Comune intende tutelare il verde urbano, sia pubblico sia privato.

La tutela del verde pubblico e privato si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi nonché le trasformazioni del territorio più consona al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente incrementando le presenze arboree e la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, finalizzando gli interventi ad una più agevole accessibilità allo scopo di realizzare un sistema complesso e continuo di reti ecologiche urbane.

2. Aree verdi

Le aree verdi, di diversa estensione e sistemazione, individuano parchi o giardini, anche storici, e si connotano per la presenza importante di vegetazione e la prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. Talvolta possono ospitare anche aree per cani, opportunamente recintate e gestite. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.

Il Comune promuove la creazione di un diffuso, qualificato e attentamente progettato sistema di aree verdi, che contribuisce al disegno complessivo dell'infrastruttura verde cittadina e al generale miglioramento dell'abitabilità e delle salubrità dell'ambiente urbano.

Gli interventi sulle aree verdi esistenti o per la realizzazione di nuove si ispirano ai seguenti principi o devono seguire le seguenti indicazioni:

- 2.1 Rafforzamento dei servizi ecosistemici di regolazione dei cicli naturali (acqua, qualità dell'aria, microclima urbano ecc) e contenimento dei rischi naturali; sviluppo di servizi ecosistemici fruitivi, ricreativi, sociali e culturali.
- 2.2 Favorire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la conservazione della biodiversità e la massima permeabilità possibile delle superfici.
- 2.3 Mantenere ed enfatizzare la presenza di elementi naturali di pregio, di elementi di interesse storico presenti (manufatti, partizioni colturali ecc.) e considerare l'inserimento di elementi di arte urbana (collocandoli preferibilmente in spazi prossimi a un presidio).
- 2.4 Garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio, la visibilità degli spazi e la separazione degli usi; prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio destinandole ad

attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla ristorazione; prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate; garantire la salubrità e il comfort tramite presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, raccolta dei rifiuti e se possibile servizi igienici e punti di ristoro; progettare ove possibile la presenza dell'elemento acqua e approntando le misure di volta in volta necessarie per il risparmio idrico, per la sicurezza degli utenti (limitando il più possibile la separazione tra le parti) e per la gestione.

- 2.5 Garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli; in particolare le aree per il gioco dei bambini vanno collocate in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti, ricordando che nel caso di aree verdi di modesta entità occorre operare una selezione e specializzazione degli usi previsti e delle possibili fruizioni.
- 2.6 Favorire l'attività fisica e contribuire così all'aumento del benessere e della salute fisica e mentale e alla prevenzione delle malattie.
- 2.7 Facilitare la manutenzione e la gestione con particolare attenzione alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, il possibile coinvolgimento di soggetti plurimi nella conduzione, gestione e manutenzione (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
- 2.8 Nel caso di parchi e giardini di interesse storico e pertinenze storiche - cioè spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città - per comporre le esigenze di manutenzione e conservazione con i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità e le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate e regolamentate, non si possono abbattere gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico e se necessario si dovrà sostituirli.
- 2.9 Nelle aree verdi pubbliche è consentita la nuova costruzione di un chiosco, di SU non superiore a 33 mq, per ospitare attività di ristoro, nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

3. Alberature e impianti vegetazionali

In riferimento all'Azione 1.2b della Disciplina del Piano (vedi), nel trattamento degli spazi aperti devono essere soddisfatte le seguenti prescrizioni o seguite le seguenti disposizioni:

- 3.1 **Salvaguardia del verde esistente.** In tutti gli interventi edilizi, garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei oggetto di tutela, nelle modalità prescritte dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi) e nel rispetto delle distanze minime per la difesa delle piante di cui al seguente punto 3.2.1.
- 3.2.1 **Distanze minime per la difesa delle piante.** Non sono ammesse NC (comprehensive di ampliamenti di edifici o manufatti esistenti in sopraelevazione o interrati rispetto al piano di campagna) nelle aree e nei volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati, per come definiti all'art. 2 dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi). Tali aree e volumi sono oggetto di salvaguardia e pertanto non possono essere soggette interventi di scavo,

costruzione, compattazione, impermeabilizzazione o altri che ne modifichino lo stato, fatto salvo per una porzione definita nell'Allegato stesso - art. 7. La restante porzione dovrà essere comunque priva della presenza di qualsiasi manufatto, per come specificato nello stesso articolo. Devono comunque essere rispettate distanze e modalità indicate ai seguenti punti per la sostituzione di esemplari di alberi abbattuti e nuovi impianti di cui all'art. 18 dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi). Fare riferimento all'art. 23 ([vedi](#)) per la salvaguardia delle aree e dei volumi di pertinenza delle alberature in fase di cantiere.

- 3.2 **Impianto di nuove alberature e delle specie arbustive.** L'ubicazione delle nuove alberature o delle specie arbustive di nuovo impianto devono essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e articolati per masse arboree, comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante. Per la scelta delle essenze e per le modalità di impianto e gestione dovranno essere seguite le disposizioni riportate nell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi).

Gli interventi edilizi che prevedono la modifica dell'area di pertinenza degli edifici devono porre a dimora nuove alberature di alto fusto nelle aree verdi private di pertinenza nelle quantità dettagliate nell'art. 28-P4 e nelle modalità indicate dall'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato.

- 3.3 **Fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale.** Per come definito dalla Disciplina del PUG, gli interventi di realizzazione o potenziamento della rete viaria primaria (autostrade e tangenziale), gli interventi di miglioramento di infrastrutture nel territorio urbano, gli interventi di nuovo insediamento o ampliamento di funzioni non abitative e non funzionali all'esercizio dell'attività agricola, devono realizzare fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale. Tali fasce devono contribuire al completamento e al rafforzamento del sistema ecologico e ambientale anche attraverso interventi di rimboschimento con impianto fitto di alberi e arbusti autoctoni o naturalizzati, scelti tra quelli che presentano migliori performance di fitorimedio della qualità dell'aria, al fine di realizzare schermature o "aree cuscinetto" di ambientazione dell'infrastruttura o delle attività produttive e di mitigazione o compensazione degli impatti generati dalle stesse. Le modalità di realizzazione e le scelte degli impianti vegetazionali dovranno essere coerenti con l'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato e documentate in una specifica Relazione tecnica a firma di tecnico abilitato parte integrante della documentazione progettuale.

- 3.4 **Alberate stradali e nei parcheggi.** Deve essere aumentata e qualificata la presenza dei materiali vegetali nelle aree per parcheggio pubblico o di uso pubblico e nelle strade urbane, prioritariamente considerando la capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima urbano, con alberature e impianti vegetazionali coerenti di cui all'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di impianto:

- La soluzione progettuale più indicata e idonea ad un corretto sviluppo delle alberature è data dalla realizzazione di fasce verdi continue, permeabili e alberate, della larghezza minima di m 2 e ortogonali agli stalli. In ogni caso, i singoli esemplari di albero dovranno avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza, con un minimo di m 2x2.
- Per i parcheggi a pettine, le aiuole vanno realizzate della larghezza minima di m 2, lunghe quanto lo stallo o minimo di m 2,50 nel caso sia prevista la realizzazione di posti moto di fronte alle aiuole; per i parcheggi a spina l'aiuola singola dovrà avere larghezza minima di m 2 e lunghezza di m 2,50.

- Qualora sussistano in un'unica area parcheggi pubblici e parcheggi privati contigui, vanno adottate soluzioni tecniche per differenziarli inequivocabilmente attraverso l'impiego, per esempio, di specie botaniche diverse o di materiali edilizi diversi.
- Anche per quanto riguarda gli alberi nelle strade, i singoli esemplari dovranno avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza, con un minimo di m 2x2.

3.5 **Abbattimenti di alberature per motivi edilizi.** L'abbattimento di alberature tutelate, così come definite dall'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi), con esclusione degli esemplari di grande rilevanza, può essere consentito in relazione alla realizzazione di opere edili di natura pubblica e privata, alle condizioni o con le prescrizioni seguenti. E' sempre vietato l'abbattimento per motivi edilizi di alberature di grande rilevanza, così come definite dall'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato.

3.5.1 Gli abbattimenti sono consentiti esclusivamente a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde a firma di tecnico abilitato, che motivi le scelte progettuali dal punto di vista architettonico e attesti la conformità dello stesso alle disposizioni del Regolamento del Verde stesso.

3.5.2 Le eventuali alberature abbattute devono essere sostituite nell'area di intervento nelle misure e modalità di cui al c.2 dell'art. 18 del Regolamento del Verde sopracitato e comunque, qualora non sia possibile reperire all'interno del lotto gli spazi necessari per dar corso al reintegro delle piante abbattute, non è consentito realizzare nuovi manufatti che interferiscono con le piante tutelate insistenti sul lotto.

3.5.3 Le mancate sostituzioni e le sostituzioni eseguite in difformità al progetto di sistemazione delle aree destinate a verde allegato al titolo edilizio presentato, sono considerate singolarmente violazioni al presente Regolamento. Pertanto le aree/volumi di pertinenza degli esemplari arborei che il progetto edilizio, redatto in conformità al presente Regolamento, individua come superficie/i atte ad ospitare le piante da porre a dimora in sostituzione di quelle abbattute saranno considerate direttamente non edificabili.

3.5.4 Eventuali deroghe ai reimpianti previsti dal presente articolo potranno essere ammesse unicamente nei seguenti casi:

- quando le opere edili da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità o di messa in sicurezza secondo le disposizioni impartite dagli organi competenti;
- quando le opere edili da realizzare rientrano in interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina del PUG o in altri interventi che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale;
- quando le opere edili da realizzare soggiacciono a specifiche disposizioni di legge.

L'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata dal progettista, dovrà essere contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica o, nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo, evidenziata e formalizzata nel titolo stesso.

3.6 **Reimpianti compensativi.** In caso di reimpianti compensativi a seguito di abbattimenti di alberature per motivi edilizi deve essere rispettato il rapporto 2 alberi di nuovo impianto per ogni albero abbattuto. L'ubicazione delle nuove alberature o delle specie arbustive di nuovo impianto dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi), in particolare all'art. 18. L'autorizzazione all'abbattimento è diversificata per tipologia di intervento e prevede:

- 3.6.1 nel caso in cui l'abbattimento sia indispensabile per poter realizzare un'opera pubblica, l'autorizzazione è contenuta nell'atto di approvazione del progetto dell'opera stessa (previa valutazione della necessità di abbattimento in fase di validazione del progetto);
- 3.6.2 nel caso di interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo all'abbattimento purché nell'atto sia formalmente evidenziata la conformità del progetto ai dettami del presente Regolamento;
- 3.6.3 nel caso di interventi edilizi assoggettati dalla normativa specifica CIL e a SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli abbattimenti saranno eseguiti conformemente a quanto disposto dagli artt. 14, 15 e 16 dell'allegato Regolamento del Verde;
- 3.6.4 gli interventi riferibili all'edilizia libera di cui alla Lr 15/2013 e s.m.i. (non soggetti a comunicazione) non possono prevedere abbattimenti di alberature tutelate per motivi edilizi.
- 3.7 **Scavi.** Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrate (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.
- 3.8 **Pavimentazioni nelle aree di pertinenza delle alberature tutelate.** Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione di interventi edilizi che comportino modifica alle pavimentazioni esistenti o l'inserimento di nuove pavimentazioni all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate ai sensi dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato, dovranno essere seguite le prescrizioni di cui all'art. 11 del Regolamento stesso.
- 3.8.2 Quando le pavimentazioni da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità, rientrano in interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina del PUG o in altri interventi che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale, possono essere concesse deroghe, debitamente motivate, a quanto disposto dal suddetto articolo. L'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata dal progettista, dovrà essere contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica (previa verifica della sostenibilità dell'intervento in fase di validazione del progetto, escludendo comunque gli interventi che compromettono la tenuta statica della pianta) o, nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo, evidenziata e formalizzata nel titolo stesso.
- 3.8.3 Nel caso di interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire che prevedono la realizzazione di pavimentazioni, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi all'interno delle aree di pertinenza delle alberature purché nell'atto sia formalmente asseverata la conformità del progetto alle prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde.
- 3.8.4 Nel caso di interventi edilizi assoggettati dalla normativa specifica a CIL e a SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli interventi che si intendono realizzare all'interno delle aree di pertinenza sono conformi a quanto disposto dal Regolamento del Verde stesso.
- 3.9 **Occupazione di aree verdi pubbliche.** Esse possono essere richieste in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 16 c.2

art.47 **Parchi e giardini pubblici di interesse storico**

Riferimento a TITOLO VI. Norme per l'uso e l'organizzazione del verde pubblico dell'Allegato Regolamento per il verde pubblico e privato.

art.48 **Orti urbani**

1. Definizione.

Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da: superfici coltivabili; elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.); aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico; percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti; elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.); alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte; impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua; arredi e materiali complementari.

2. Definizione.

La presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la promozione del consumo di prodotti biologici e di filiera corta. Gli interventi sugli orti urbani esistenti o per la realizzazione di nuove colonie si ispirano ai seguenti principi:

- progettare aggregazioni di orti urbani (colonie) di consistenza adeguata alla gestione funzionale ed economica dell'insieme (contenendo possibilmente il numero di particelle a 100);
- prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, l'integrazione delle recinzioni della colonia con elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature); definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti (articolazione della rete idrica interna, strutture di servizio per il ricovero degli attrezzi o per le attività sociali e collettive ecc.). A tal fine si individua come strumento di riferimento le linee guida per la realizzazione delle aree ortive del Comune di Bologna.
- per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità è vietato l'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa;
- per il risparmio idrico si prevede l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico;
- per la formazione ordinata e la conduzione efficiente degli orti urbani occorre progettare

unitariamente le colonie dotandole delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività colturali e garantire una manutenzione continuativa delle parti comuni.

- adottare sistemi per il drenaggio sostenibile e la raccolta per il riuso irriguo delle acque meteoriche di cui all'art. 53 del presente Regolamento.

Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 20 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.). Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 20 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).

I manufatti sono vincolati all'uso D7 e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

art.49 Parchi pubblici in territorio rurale

1. Prestazioni

Per realizzare obiettivi di tutela "attiva" del Territorio rurale, rendendolo parte di una strategia per il miglioramento dell'attrattività urbana, il PUG esprime l'indirizzo di rendere "abitabili" gli ampi brani di campagna periurbana con attività compatibili. I fini da perseguire con progetti di intervento sui parchi esistenti o di realizzazione di nuovi parchi sono quelli di garantire la compresenza di usi rurali e attività ricreative e di rafforzare l'accessibilità.

1.1 compatibilità fra usi agricoli e attività ricreative:

- evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive (concimi, anticrittogamici, ecc.). Individuare, comunque, nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
- progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
- prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc.
- garantire un'adeguata distribuzione di servizi igienici, punti di erogazione dell'acqua potabile,

aree ombreggiate, sedute, spazi attrezzati per la consumazione dei pasti, ecc.

- individuare aree e progettare strutture atte a garantire il presidio preferendo, ovunque possibile, il recupero degli edifici rurali esistenti per destinarli ad attività di interesse comune (ricreative, di ristoro, aggregative o simili);
- valutare la possibilità di inserire servizi di ristorazione e ricettivi o di tipo sociale (cooperative di assistenza, tutela, recupero, ecc.) compatibili con il carattere rurale degli ambienti. Studiare sempre l'inserimento paesaggistico delle strutture di servizio;
- prevedere la compartecipazione dei gestori delle strutture di servizio alla manutenzione delle aree aperte alla fruizione collettiva.

1.2 accessibilità con mezzi pubblici e privati:

- garantire l'accessibilità pedonale e ciclabile
- individuare accessi riconoscibili in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico locale o di percorsi di connessione con le stesse;
- adeguare le caratteristiche della sezione e del fondo delle strade di accesso alla percorrenza degli autoveicoli, delle biciclette e dei pedoni, rispettando le caratteristiche estetiche delle strade vicinali, poderali e interpoderali;
- per il tracciamento di eventuali nuove sedi rispettare il più possibile le geometrie e le giaciture delle suddivisioni interpoderali esistenti;

art.50 Sentieri

1. Definizione.

Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto.

Nella Disciplina del PUG - azione 3.4c promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini. Appositi progetti di iniziativa pubblica o condivisi con attuatori privati possono prevedere la realizzazione di nuovi tratti di sentieri.

2. Prestazioni.

Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici:

- garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa;
- individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie

- o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc...
- garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy;
 - garantire il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da garantirne la percorribilità in sicurezza;
 - predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
 - prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclo-pedonale del comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario;
 - nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

art.51 Tutela del suolo e del sottosuolo

1. Principi

Il suolo deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati: come “*bene comune*” di primaria importanza; come strato più superficiale della crosta terrestre; come ecosistema complesso composto da elementi minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; fondamentale serbatoio naturale di carbonio; matrice ambientale erogatrice di servizi ecosistemici materiali (approvvigionamento di prodotti agroalimentari, materie prime destinate alle costruzioni o alla produzione di energia) e immateriali (fruitivi, sociali, culturali e turistici); risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.

La sostenibilità degli interventi urbanistici ed edilizi dovrà essere garantita e valutata anche attraverso analisi delle diverse alternative possibili di localizzazione di edifici, aree verdi e dotazioni pubbliche, in coerenza con la strategia 1 - Resilienza e ambiente della Disciplina del PUG (vedi).

2. Definizioni

Si intende per:

- 2.1 **De-sigillazione (*de-sealing*)**. In riferimento all'azione 1.1d della Disciplina del PUG sopracitata, si esplicita che si intende per de-sigillazione una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili.

- 2.2 **De-pavimentazione (*de-paving*)**. In riferimento all'azione 1.1d della Disciplina del PUG sopracitata, si esplicita che si intende per de-pavimentazione la rimozione di superfici pavimentate e degli strati impermeabili dei suoli urbani, con il ripristino del topsoil.
- 2.3 **Superfici permeabili**. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili di cui all'art. a4 anche le aree con pavimentazioni superficiali permeabili o semipermeabili. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali in relazione alla tipologia dei materiali impiegati, approssimata come segue:
- 2.3.1 Pavimentazione superficiale permeabile. 100% se ghiaietto o altro materiale inerte; $\geq 95\%$ se prato armato, realizzato con elementi in polipropilene e altri materiali analoghi con percentuale di foratura certificata.
- 2.3.2 Pavimentazione superficiale semipermeabile. Si identificano in questa tipologia le pavimentazioni realizzate con manufatti che presentano una percentuale di foratura minima \geq al 40%, inerbite o con i vuoti riempiti da materiale sciolto.

3. Indicazioni e prestazioni

- 3.1 Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione di interventi edilizi, inclusi quelli che comportano modifiche alle sole pavimentazioni esistenti o l'inserimento di nuove pavimentazioni, dovranno essere soddisfatte le seguenti prestazioni:
- 3.1.1 **Bilancio della permeabilità**. Tutti gli interventi edilizi che interessino le pavimentazioni degli spazi aperti devono dimostrare nella Relazione tecnica allegata al titolo abilitativo edilizio di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione del suolo confrontando, sia in termini quantitativi (% mq costruiti/pavimentati rispetto alla SF) che prestazionali (drenaggio urbano, tetti verdi, pavimentazioni permeabili), lo stato di fatto con quello di progetto, devono render conto della scelta effettuata e documentare le soluzioni adottate.
- 3.1.2 **Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)**. Gli interventi urbanistici ed edilizi o gli interventi che prevedono pavimentazioni degli spazi aperti di cui alla Disciplina del PUG - azione 1.2b devono perseguire l'aumento della permeabilità dei suoli ed aumentare le componenti vegetazionali degli insediamenti attraverso il controllo del RIE. Nell'art. 28 P4 sono esplicitati i livelli prestazionali da raggiungere in funzione del tipo di intervento e dettagliate le modalità di applicazione.
- 3.1.3 **Specifiche prescrizioni per le aree fluviali**. Per come prescritto nella Disciplina di PUG - Azione 1.1d, nelle aree fluviali del Reno, del Savena e lungo il canale Navile, non sono ammessi incrementi volumetrici dell'edificato, in particolare NC, e aumento delle superfici impermeabili. Gli interventi di RE con demolizione e ricostruzione che interessino le pavimentazioni degli spazi aperti devono dimostrare nella Relazione tecnica allegata al titolo abilitativo edilizio le misure adottate ai fini del raggiungimento dell'incremento della permeabilità attraverso significativi interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione (per come sopra descritti), del concorso alla rinaturalizzazione dell'ambiente fluviale, anche attraverso interventi di rinveridimento degli involucri edilizi. Non sono applicabili incentivi volumetrici di cui all'art. 30 del presente Regolamento.
- 3.1.4 **Aree verdi**. Negli interventi edilizi nei quali è prevista la realizzazione di aree verdi (private e pubbliche), queste dovranno essere realizzate prioritariamente sui suoli non degradati (quindi a permeabilità profonda, non compattati e idonei dal punto di vista qualitativo). Le nuove

dotazioni di verde pubblico devono essere realizzate su terreni integri o risanati, comunque privi di passività o limitazioni d'uso derivanti da un loro livello di antropizzazione o inquinamento.

- 3.1.5 **Parcheggi.** In tutti gli interventi edilizi i parcheggi pubblici, di uso pubblico e privati dovranno essere realizzati senza peggiorare le condizioni di sigillazione dei lotti, secondo le indicazioni di cui agli artt. 38 e 27-E19 del presente Regolamento.
- 3.1.6 **Gestione dei terreni da scavo.** La gestione dei terreni da scavo deve rispettare la gerarchia indicata dalla normativa ambientale di riferimento, privilegiando quindi il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento. Il terreno naturale non inquinato dovrà essere riutilizzato rispettandone la strutturazione ed il profilo, destinandolo prioritariamente ad aree oggetto di interventi di rigenerazione ambientale e urbanistica. A tal proposito per interventi di scavi e demolizioni fare riferimento a quanto riportato nel precedente art. 22 ([vedi](#)).
- 3.1.7 **Compatibilità con l'assetto idrogeologico.** Gli interventi edilizi previsti in zona di vincolo idrogeologico dovranno risultare compatibili con l'assetto geomorfologico e idrogeologico locale, secondo le procedure previste dallo specifico Allegato Regolamento ([vedi](#)).

capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche

art.52 Approvvigionamento idrico

1. Rete e impianti di approvvigionamento idrico

Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- a. impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- b. sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- c. reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti di cui al paragrafo precedente.

Norme di dettaglio

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

Si rinvia al vigente Regolamento di Igiene ([vedi](#)), al Regolamento del servizio idrico integrato ([vedi](#)) e alla norma sovraordinata.

2. Impianti antincendio

L'installazione di bocche antincendio sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

art.53 Depurazione e smaltimento acque

1. Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque

Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

- a) la prima è adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
- b) la seconda è adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.

Per le caratteristiche costruttive delle reti si rimanda, per quanto di competenza, al Regolamento del servizio idrico integrato ([vedi](#)), alle Linee Guida per la progettazione di interventi su strade, piazze ed infrastrutture ad esse connesse ed alla norma sovraordinata. Nell'esecuzione di scavi in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

Norme di dettaglio

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano "Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana".

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

2. Sistemi di raccolta e drenaggio urbano sostenibile delle acque meteoriche - SuDS

Riferimento a Linee guida sull'adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici - Aprile 2018 ([vedi](#)).

Esempi di sistemi SuDS sono:

1. Sistemi di recupero delle acque meteoriche nell'edificio.
2. Trincee infiltranti
3. Fasce filtranti
4. Dreni filtranti
5. Canali vegetati

6. Aree di bioritenzione vegetata
7. Box alberati filtranti
8. Pavimentazioni permeabili drenanti. Rif. art. a4 ([vedi](#))
9. Bacini di detenzione o vasche di laminazione.

In caso di nuovo impianto (rif. Disciplina del PUG - Azione 1.2d), esse devono essere dimensionate pari ad almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale - STER interessata dall'intervento, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto, adottando le metodologie di calcolo disponibili nella letteratura scientifica. .

10. Stagni e zone umide/fitodepurazione

3. Invarianza idraulica

Il calcolo della portata massima di acqua meteorica in uscita di un insediamento deve essere effettuato assumendo un contributo specifico pari a 10 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia terreno nudo o Superficie Permeabile - SP ([vedi](#)) e di 50 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia impermeabile (strade, parcheggi, edifici, ecc.), salvo specifica indicazione più restrittiva degli enti gestori dei corpi idrici recettori.

art.54 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Rete e impianti per la raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati

Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone principalmente degli impianti di raccolta, quali: isole ecologiche di base, isole ecologiche di base per il servizio porta a porta, isole interrate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta dei rifiuti urbani, centri del riuso per come definite dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani e assimilati (...) ([vedi](#)), a cui si rinvia per le modalità di raccolta e gestione del servizio.

La rete e gli impianti per la raccolta – differenziata e non – dei rifiuti urbani ed assimilati sono di competenza del Gestore individuato dalla normativa vigente.

2. Isole ecologiche di base

Per la raccolta tramite “contenitori stradali - isole ecologiche di base - sistema monomateriale” nelle isole ecologiche di base sono collocati, a carico del Gestore, i contenitori idonei al conferimento di alcuni materiali della raccolta differenziata. Tali piazzole possono essere realizzate/ricavate:

- in area pubblica (su suolo stradale, su marciapiedi o altre aree autorizzate dal Comune);
- in area privata ad uso pubblico, sempre autorizzata dal Comune;
- in area privata, nel caso di particolari articolazioni del servizio di raccolta, previo accordo con il Comune e la proprietà, che comunque non ha obblighi di tenuta di registri e formulari;

Gli interventi di risistemazione viaria e quelli in esecuzione di interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina del PUG ([vedi](#)) dovranno prevedere la dislocazione e la realizzazione delle isole ecologiche di base secondo il sistema di raccolta che sarà ivi adottato, e con dimensioni e

caratteristiche da concordarsi con il Gestore con il Comune di Bologna. Qualora il Gestore effettui la dislocazione dei contenitori e la relativa attività di raccolta in aree di urbanizzazioni primarie non ancora trasferite o di cui non è previsto il trasferimento al patrimonio comunale, il proprietario delle aree deve autorizzare l'accesso ed esonerare il Gestore, a richiesta dello stesso, da responsabilità per eventuali danni che potrebbero essere causati nell'esercizio dell'attività stessa, fatte salve le eventuali responsabilità derivanti da incuria o non corretto utilizzo dei mezzi.

Le isole ecologiche di base devono essere realizzate in considerazione dei seguenti principi:

- igienicità > le piazzole devono essere realizzate in modo tale da evitare il ristagno di acque meteoriche e di eventuali altri liquidi;
- salvaguardia delle esigenze di circolazione e traffico > nel rispetto di quanto disposto dal Codice della strada e dalle vigenti normative in materia di sicurezza ed ordine pubblico, con segnaletica orizzontale di indicazione;
- accessibilità > va garantito il raggiungimento in sicurezza per pedoni e disabili delle isole ecologiche di base per il conferimento dei rifiuti. Va evitata la creazione di barriere architettoniche che possano costituire ostacolo alla deambulazione dei disabili;
- ottimizzazione del servizio di raccolta > agevolezza delle operazioni di svuotamento ed asporto compatibilmente con innovazioni tecnologiche di settore;

La dimensione dell'isola ecologica di base deve essere tale da poter contenere tutte le frazioni previste dalla modalità di raccolta in essere.

3. Centri di raccolta dei rifiuti urbani

La progettazione dei nuovi centri di raccolta è disciplinata dal DM 8/4/2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato, come previsto dall'art. 183, c. 1, l. cc) del D Lgs n. 152/2006, e ss. mm." (vedi).

4. Centri del riuso

Riferimento per la progettazione dei nuovi centri del riuso segue le Linee guida regionali DGR 1382/2017 (vedi).

art.55 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica

Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata da linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione, impianti per la derivazione d'utenza.

La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari.

Procedura. L'autorizzazione delle cabine di trasformazione primaria è soggetta a procedura ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s.m. e i., la loro costruzione è soggetta a permesso di costruire. La nuova costruzione delle cabine di trasformazione secondaria è soggetta a procedura di permesso di costruire ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s. m. e i. (Vedi) La nuova costruzione di cabine non soggette alla procedura di cui alla Lr 10/93 è attuata con deposito di Scia ai sensi della Lr 15/03.

L'autorizzazione delle cabine di trasformazione primaria è soggetta a procedura ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s.m. e i., la loro costruzione è soggetta a permesso di costruire. La nuova costruzione delle cabine di trasformazione secondaria è soggetta a procedura di permesso di costruire ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s. m. e i. (Vedi) La nuova costruzione di cabine non soggette alla procedura di cui alla Lr 10/93 è attuata con deposito di Scia ai sensi della Lr 15/03. Le relative distanze di prima approssimazione non devono coinvolgere luoghi soggetti a usi maggiori di 4 ore giornaliere.

Norme di dettaglio

Riferimento a Tavola dei vincoli e relativa Scheda (vedi).

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

art.56 Distribuzione del gas

1. Rete e impianti di distribuzione del gas

1.1 Componenti. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

1.2 Prestazioni. Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

1.3 Prescrizioni per interventi edilizi. Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

Nell'esecuzione di scavi in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

1.4 Competenze. La rete e gli impianti di distribuzione del gas e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

Norme di dettaglio

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

art.57 Ricarica dei veicoli elettrici

1. Ricarica dei veicoli elettrici negli edifici.

1.1 In recepimento della nuova direttiva sui requisiti di prestazione energetica degli edifici EPBD 844/2018 ([vedi](#)) ed in applicazione dei principi contenuti nell'art. 17-quinquies comma 1 della L 134/2012. (vedi), negli interventi di cui alla Disciplina del Piano - Azione 1.4b (vedi) di NC, RE con demolizione e ricostruzione e RI per edifici che prevedono 10 o più posti auto pertinenziali di cui al punto E19-art.27, è obbligatoria:

- per edifici di macrocategoria funzionale residenziale A > installazione in ogni posto auto di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per consentire l'installazione in una fase successiva di punti di ricarica per i veicoli elettrici;
- per edifici delle macrocategorie funzionali non residenziali (B, C, D, E, F) > installazione di un punto di ricarica idoneo a permettere la connessione di una vettura per almeno un posto auto su 10 e di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto su 8, per consentire in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici;

1.2 Lo spazio comune per il deposito delle biciclette di cui al punto E19-art. 27 dovrà essere dotato di almeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche.

2. Ricarica dei veicoli elettrici in aree per parcheggio o sosta su strada.

In riferimento all'Azione 1.4a della Disciplina del PUG, dovranno essere primariamente attrezzate con punti di ricarica idonei a permettere la connessione delle vetture e di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, le aree limitrofe a servizi di trasporto collettivo pubblico elettrico (tram navette elettriche) in quantità e modalità da definirsi in sede di progettazione, in conformità a quanto previsto per strade e aree parcheggio di cui agli artt. 35 e 38 ed alle disposizioni di PGTU o relativi piani attuativi.

art.58 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento

1.1 **Componenti.** Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti). Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali. La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia

termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

1.2 Prestazioni. Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi urbanistici dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate, in coerenza con l'azione 1.4b della Disciplina del PUG e con quanto richiesto in "Sostenibilità energetica ed emissiva" al punto P3-art. 27 del presente Regolamento. In particolare:

1.2.1 Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla base di un'analisi dei fabbisogni energetici e della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

1.2.2 Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di teleriscaldamento e teleraffreddamento devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal DLgs 102/2014 (Vedi) considerando, in particolare, l'utilizzo, in alternativa, di almeno: il 50 per cento di calore di scarto; il 50 per cento di energia derivante da fonti rinnovabili; il 50 per cento di una combinazione delle precedenti; il 75 per cento di calore cogenerato. Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione, il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata in fase di combustione) deve rispettare il valore minimo dell'85%.

Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzia i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche e l'attestazione della garanzia di origine di elettricità da Cogenerazione ad Alto Rendimento (C.A.R.) di cui al DLgs 20/2007.

1.3 Competenze. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.

Norme di dettaglio

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano "Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana".

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

art.59 Telecomunicazioni

1. Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.

1.1 La realizzazione e riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile è soggetta alla normativa specifica. Nel caso di richiesta di nuovo impianto in nuovo sito le opere sono soggette a Permesso di costruire nell'ambito del procedimento unico gestito dal Suap (vedi). Per impianti esistenti, nel caso di riconfigurazione, sono previste le procedure semplificate comprensive delle verifiche di localizzazione urbanistico-edilizie, ambientali, di rispetto della normativa sismica come da LR 19/2008 ed eventuale autorizzazione paesaggistica.

1.2 Modalità di calcolo dell'altezza degli edifici in relazione all'installazione di impianti di telefonia mobile e servizi assimilati. La deliberazione di Giunta Regionale n. 1138/08 prevede per gli impianti di telefonia mobile e radio/tv l'indicazione dell'altezza degli edifici al colmo del tetto in un raggio di 200 m. Nel caso in cui il gestore non possa procedere a tale prescrizione causa la conformazione degli

immobili o delle strade, l'altezza al colmo degli edifici è data dalla misura dell'altezza in gronda degli edifici prevista dalla Cartografia Tecnica Comunale (CTC) alla quale deve essere aggiunta la quota fissa di m 2,70.

Norme di dettaglio

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.

Nell'esecuzione di scavi, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 del presente Regolamento.

2. Impianti radiotelevisivi

La materia, secondo quanto previsto dalla Lr 30/2000, è disciplinata dal Plert (Piano di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive). Il progetto è finalizzato a comporre le diverse esigenze pubbliche e private, quali: contenimento del campo elettromagnetico, contenimento dell'impatto paesaggistico, soddisfacimento delle esigenze di servizio, con garanzia di pari diritti per tutti i soggetti esercenti. Il progetto per la realizzazione o riqualificazione del sito, condiviso da tutti i titolari di autorizzazione ministeriale alla trasmissione, deve prevedere:

- la documentazione radioelettrica di cui alla Delibera regionale 1138/08 e smi;
- la documentazione paesaggistica di cui al Dlgs 42/2004 e ai successivi decreti applicativi;
- l'indicazione dei titoli di proprietà dei tralicci e degli impianti di collegamento, diffusione, a terra. Nel caso in cui siano vigenti ordinanze di riduzione a conformità, il progetto corrisponde a Piano di risanamento di cui all'art. 7 comma 2 della Lr 30/2000.
- l'autorizzazione al progetto costituisce permesso di costruire delle parti comuni alle diverse emittenti (tralicci, apparati a terra, allacciamenti, impianti di trasmissione del segnale, ecc.);
- gli adempimenti previsti dalla normativa sismica come da LR 19/2008.

Nel caso in cui siano vigenti ordinanze di riduzione a conformità, il progetto corrisponde a Piano di risanamento di cui all'art. 7 comma 2 della Lr 30/2000. L'autorizzazione al progetto costituisce permesso di costruire delle parti comuni alle diverse emittenti (tralicci, apparati a terra, allacciamenti, impianti di trasmissione del segnale, ecc.). Sono soggetti a permesso di costruire gli impianti di diffusione con dipoli; sono soggetti a Scia gli impianti di diffusione con pannelli radianti. Ai sensi dell'art. 2 ter della Lr 30/2000, introdotto dall'art. 16 della Lr 4/2007, gli apparati radioelettrici di reti di comunicazione elettronica con potenza complessiva al connettore d'antenna non superiore a 2 watt sono soggetti alla sola comunicazione al Comune ed all'ARPA quarantacinque giorni prima della loro installazione nonché alle disposizioni degli articoli 6 bis e 11 della Lr 30/2000. (Vedi)

Norme di dettaglio

Riferimento alla Strategia 3.1 della Disciplina del Piano “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.

capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

art.60 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Decoro del paesaggio urbano

Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nello spazio edificato gli elementi di interfaccia (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti è cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.

Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:

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

2. Prestazioni

Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia di nuova costruzione ed esistenti:

- È cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia. Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare

pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti di cui all'art. 10.

- Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici ai fini del rispetto del requisito E11-art.27 "Convivenza con la fauna urbana".
- **Elementi puntuali di interesse storico.** Per gli elementi puntuali di interesse storico è necessario garantirne con una manutenzione costante il buono stato di conservazione. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione.

3. Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico

Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di interfaccia nell'urbano sono collocati in modo da non creare intralci o interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

art.61 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Facciate

I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature sia per quanto riguarda qualsiasi rivestimento o decorazione ad essi applicati, in ottica di mantenimento del decoro urbano, dell'igiene e dell'incolumità di persone e cose.

Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee al linguaggio architettonico. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono preservare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio. In particolare:

- negli interventi sui prospetti degli edifici esistenti non è consentito modificare, semplificare o eliminare le modanature architettoniche e le cornici in rilievo che ornano le facciate; sono ammessi interventi di semplificazione o di implementazione decorativa sempreché risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio;
- gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale;
- non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica e nel rispetto delle seguenti condizioni: fori di aerazione da realizzare in facciata, raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza e l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno; nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni;

- Qualora si intenda procedere alla realizzazione o al restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, quali “murales” “writing” o “street art”, su edifici o manufatti pubblici, anche a seguito di percorsi partecipativi di cui all’art. 12, deve esserne fatta opportuna richiesta al competente Settore e la proposta deve contenere un bozzetto dell’opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva corredata da esempi di opere dell’artista incaricato.
- Gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
- Gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.
- In occasione di interventi di manutenzione sulle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere riordinati seguendo tali disposizioni, anche nel rispetto di quanto previsto all’art. 68 seguente.
- In merito alle facciate di edifici di interesse o nel città storica si rinvia all’art. 73.

2. Pareti verdi

Per parete verde si intende un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali. L’inverdimento può essere realizzato attraverso pannelli già completi di vegetazione, o con specie vegetali piantumate al suolo a sviluppo rampicante, ancorate direttamente alla superficie dell’edificio o altro manufatto edilizio (barriere fonoassorbenti e altri manufatti autoportanti, muri e recinzioni ecc) oppure supportate da reti, graticci o cavi ancorati alla facciate o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale.

Anche ai fini del rispetto delle prestazioni di cui ai punti P1 e P4 dell’art. 28, in tutti gli interventi edilizi che coinvolgono le facciate degli edifici è consigliata la realizzazione di pareti verdi, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell’edificio. Tali elementi erogano prestazioni di mitigazione dell’inquinamento atmosferico, forniscono un’ottima coibentazione favorendo il risparmio energetico sia ai fini del riscaldamento e che del raffrescamento degli edifici, oltre a migliorare l’ambiente e il microclima urbano contribuendo così al benessere generale.

Non sono esclusi gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell’edificio.

art.62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Elementi per la protezione dagli agenti atmosferici possono essere posizionati in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi. Devono essere adottate soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli interessati, escludendo comunque le falde inclinate e l’utilizzo di elementi in muratura e coppi.

L’aggetto di bow windows, balconi, gronde, pensiline, insegne e simili è consentito ad altezza non inferiore a m. 5,00 su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e m. 3,50 su aree pedonali. Gli aggetti, eccedenti m. 2,00, su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù.

Parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a m. 1,10 e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro e per disegno e materiali impiegati, condizioni di sicurezza con riferimento ai possibili utilizzatori del manufatto.

Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati. (es. locali di pubblico spettacolo).

In merito a questi elementi per edifici di interesse o nel città storica si rinvia all'art. 73.

art.63 Allineamenti

Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, e la distanza minima dalle strade stabilita dal Codice della Strada (vedi Tavola dei vincoli - strade, con esclusione delle strade classificate ai sensi del CdS come urbane di tipo E ed F, e delle strade extraurbane di tipo F), lungo i percorsi, intesi come vie, strade, assi di percorrenza etc. lungo i quali la distribuzione dell'edificato preesistente rispetti consolidati allineamenti, gli interventi edilizi dovranno rispettare tali allineamenti planimetrici.

Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere imposta dal Comune, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche. Quando ammesso, l'eventuale sopraelevazione o l'ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario nella città storica, non può comportare il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.

Per diverse disposizioni in caso di edifici di interesse o nel città storica si rinvia all'art. 73.

art.64 Piano del colore nella città storica e per gli edifici di interesse

1. Aspetti generali e obiettivi

I colori della scena urbana costituiscono il primo elemento di identificazione e riconoscibilità dell'immagine della città. Il colore di una città trova nell'omogeneità di fondo, nella varietà dei toni dominanti le sue precipe caratteristiche: tutte testimonianze della lunga storia delle trasformazioni edilizie e del suo continuo farsi nel tempo. Ogni intervento di manutenzione sulle superfici tinteggiate

di tutti gli edifici che nel loro insieme costituiscono la città storica deve essere teso a garantire la continuità dell'immagine della città o volto a ricostituire l'integrità, quando intaccata da alterazioni.

I tecnici progettisti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, assieme agli applicatori di intonaci e tinte sono i protagonisti e i responsabili delle decisioni che riguardano il colore; fornire ad essi una base di riferimento, con studi e analisi confrontabili e con campioni di colori base definiti su provini o saggi reali di laboratorio è l'obiettivo di questa norma.

2. Interventi su edifici di interesse

Devono essere svolte attente indagini sul colore ancora presente sulle facciate, approfonditi saggi stratigrafici, analisi spettrofotometriche sulle tinte, che saranno documentate nella relazione di progetto. L'obiettivo dei saggi è accertarsi di quale sia il colore originario o comunque di quello cronologicamente più vecchio dell'edificio. L'esito di queste indagini determinerà le scelte di progetto sui colori. Nel caso di interventi di tinteggiatura che interessano l'intera facciata è importante, dopo aver effettuato le indagini del caso, utilizzare i colori quanto più simili a quelli originari. Ipotesi differenti, determinate dal fatto che non si riscontrino evidenze significative nelle ricerche di cui sopra, consentono di riferirsi esclusivamente al Catalogo dei colori di cui al comma 5.

Indicazione per gli edifici interesse storico-architettonico (anche del moderno): estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistono stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati, combinando in fase di tinteggiatura strati successivi di cromie rosse e gialle, usando come sfondi il bianco di calce o il verde (l'indicazione cromatica non si applica agli edifici d'interesse storico e architettonico del moderno). Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termoisolometriche.

Indicazioni per edifici di interesse culturale - testimoniale: estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, rendere omogenea la coloritura nel caso di interventi non coerenti realizzati in precedenza.

3. Interventi su edifici non classificati nella città storica

Nel caso di interventi su questi edifici è necessario il supporto di esemplificazioni e riferimenti, che possono essere desunti dall'osservazione del contesto nel quale si interviene e supportati dal Catalogo di cui al comma 5. I campioni di tinte testate che costituiscono il Catalogo, campioni -test- eseguiti su supporto di intonaco, nelle diverse composizioni che si ritrovano sulle facciate esistenti è finalizzato al supporto di scelte ragionate circa la definizione di colori adatti al contesto.

4. Indicazioni sui materiali e l'esecuzione

Utilizzare pitture a base di silicato di potassio e di calce e contestualmente evitare l'uso di smalti e intonaci plastici e di trattamenti protettivi al silicone.

L'esecuzione dell'applicazione sarà realizzata con appropriati sistemi di stesura del colore, a regola d'arte.

5. Catalogo dei colori

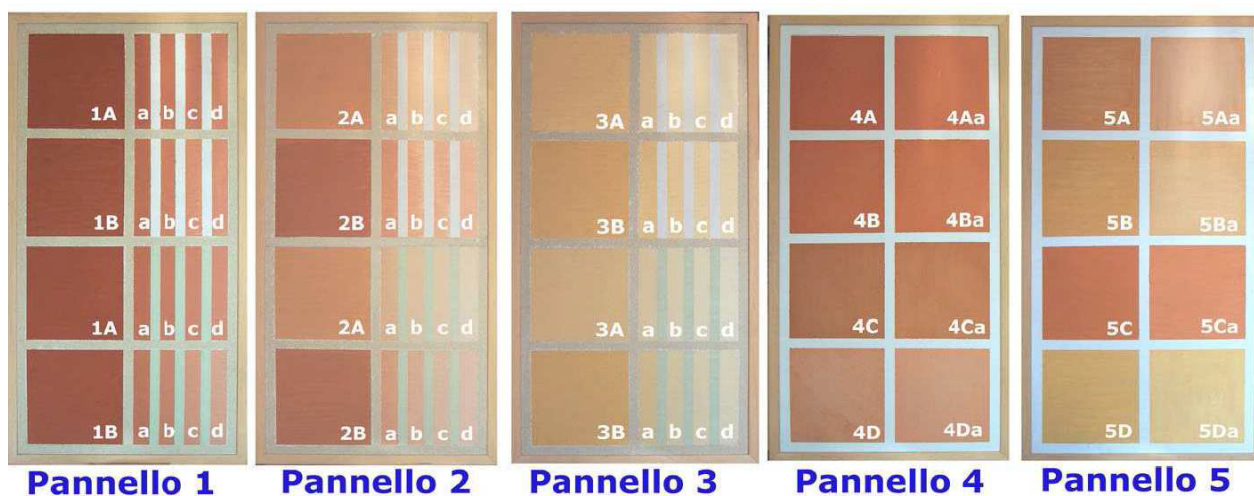
Il Catalogo dei colori è parte integrante del presente Regolamento. Il Catalogo deriva da indagini e in ricerche sul campo (catalogazione fotografica, rilievo geometrico dei fronti, rilievo del colore, telefotometria, sperimentazione coloriture murali, termografia, indagini stratigrafiche, analisi di laboratorio), sulla base delle quali si è stabilita una gamma base di colori presenti sul territorio al fine di fornire riferimenti di campioni di colore per l'applicazione delle norme di cui sopra.

Il Catalogo è collocato in uno spazio esterno ed in luogo ben visibile al pubblico, ed ha valore orientativo per la scelta dei cromatismi. Il catalogo dei colori non sostituisce gli studi e le indagini per il rilievo delle cromie presenti sul fronte, nonché la campionatura da realizzarsi sulla facciata dell'intervento.

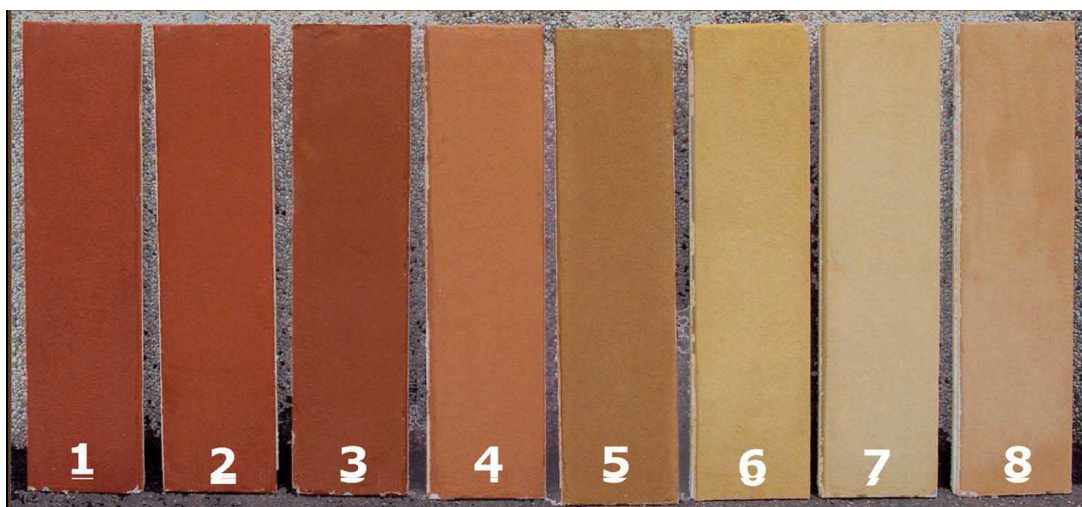
Le cromie sono raggruppate in rosse e gialle. Ogni gruppo contiene le cromie rappresentative con valori colorimetrici medi nelle tonalità intermedie ed estreme (più chiare e scure).

Il catalogo dei colori è costituito da due supporti:

Pannello - Il catalogo "trasportabile" dei colori è stato realizzato con pannelli di poliuretano, su cui è stata stesa una "finitura" di finto intonaco, costituito da un impasto di polvere di calcare, sabbia fine con un diametro < 1 mm e legante sintetico (Primal AC 33), cercando di imitare il più possibile le caratteristiche macroscopiche di una vera finitura a calce. Per limitare l'influenza della resina sul risultato finale, il quantitativo è stato limitato al 20% per il primo strato e il 10-15 % in peso nel secondo. Sopra l'intonaco è stata realizzata l'imprimitura; i pannelli (n.4) sono stati suddivisi in due parti, nella parte superiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33), nella parte inferiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33) e terra verde Brentonico (40% del grassello di calce)



Tavelloni - Il catalogo dei colori di tipo "fisso" è stato realizzato su tavelloni in laterizio (25x50x5 cm) che sono stati prima intonacati con calce idraulica naturale e poi utilizzati per la stesura delle cromie.



art.65 Coperture degli edifici

1. Prescrizioni

Si rimanda all'art. 60 per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o nella città storica.

Si rimanda inoltre alle prestazioni richieste di cui ai punti P1, P3 e P4 dell'art.28 relativamente al benessere microclimatico indotto, alla permeabilità ed all'efficienza energetica, oltrechè all'art. 68 per l'installazione di impianti.

2. Tetti verdi

In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG, la realizzazione di tetti verdi obbligatoria in interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici con funzione turistico ricettiva, produttiva, direzionale, commerciale (di cui rispettivamente funzioni B, C, D, E al Regolamento Edilizio - art. b2) e di edifici pubblici, ad esclusione di eventuale incompatibilità con vincoli o prescrizioni di interesse storico o architettonico degli edifici o di specifica normativa sulla sicurezza.

I benefici che si intendono perseguire attraverso i tetti verdi riguardano il microclima urbano, il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, la riduzione della velocità di deflusso delle acque, l'incremento della biodiversità e anche un miglior rendimento dei pannelli fotovoltaici eventualmente installati sulle coperture. I tetti verdi possono essere concepiti come:

- spazi non fruibili, che possono quindi essere connotati con funzioni quali il recupero delle acque, produzione di energia rinnovabile, incremento della biodiversità o riduzione dell'inquinamento dell'aria attraverso impianti vegetazionali mirati.
- spazi fruibili, che possono invece essere connotati anche da funzioni di tipo sociale-ricreativo o per la produzione di alimenti (orti pensili).

I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".

art.66 Illuminazione pubblica

1. Definizione.

Il sistema per l'illuminazione degli spazi pubblici si compone dei corpi illuminanti e relativi sostegni, di cavi elettrici, scatole e armadi tecnologici. Le tipologie dei corpi illuminanti sono:

- a parete luce diretta verso il basso o riflessa dall'alto
- su palo luce diretta verso il basso o riflessa verso il basso
- a soffitto agganciato direttamente al soffitto, oppure a sospensione con cavo o tubo
- su catena agganciato con staffe o direttamente innestato.

Devono essere rispettati in tutto il territorio comunale i requisiti tecnici e di gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata sugli spazi aperti pubblici impartiti dalla legge regionale n. 19/2003 ssmii e le sue direttive tecniche applicative ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, nonché la riduzione delle emissioni climalteranti e la tutela dell'attività di ricerca e divulgazione scientifica degli Osservatori astronomici.

2. Sistema di illuminazione nella città storica.

I sistemi di illuminazione devono garantire un uso sicuro e confortevole dei percorsi e degli spazi pubblici per tutti gli utenti. Gli apparecchi non generano abbagliamento, e l'intensità luminosa è calibrata ai contesti. Per l'illuminazione di complessi monumentali, palazzi o monumenti, specificamente studiata e differenziata da quella circostante, si evitano soluzioni caratterizzate da eccessiva intensità e concentrazione luminosa, per non alterare l'armonia del contesto limitrofo. Nella posa degli apparecchi illuminanti e dei supporti si rispettano gli apparati decorativi e gli elementi architettonici di pregio, evitando posizioni che alterano la composizione dei prospetti. Vanno utilizzati oggetti di buon design, mai troppo invasivi, senza ricorrere alla riproposizione di modelli storici, preferendo quelli prodotti in serie, più facilmente sostituibili in caso di guasto. Il posizionamento dei cavi, ordinato e discreto, segue un disegno il più possibile regolare, e sfrutta le possibilità di occultamento offerte dall'architettura, quali cornici, angoli, etc...

Il Comune si dota di un programma di manutenzione e riqualificazione dell'illuminazione pubblica nel città storica, che partendo dalla situazione in essere ne preveda l'evoluzione verso un soddisfacente assetto. In assenza di tale programma è possibile avanzare proposte progettuali che, nel rispetto dei criteri generali sopra indicati, propongano la sistemazione di ambiti significativi del città storica (progetti per strade o loro tratti significativi, per piazze o per aree pedonali etc...).

3. Gestione.

Il soggetto gestore del servizio di pubblica illuminazione fornisce i dati di base circa le possibilità delle connessioni alla rete d'illuminazione pubblica, la potenza delle cabine elettriche, i punti di consegna

per gli allacciamenti in serie. Ogni qual volta si proceda alla posa di nuovi impianti o si effettuino manutenzioni dell'esterno degli edifici pubblici vanno rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più corpi illuminanti.

art.67 Griglie ed intercapedini

1. Definizione.

Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione ed i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Prestazioni.

Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.

Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.

Nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, è ammessa la possibilità di lucernari orizzontali per locali sotterranei non altrimenti illuminabili naturalmente: essi devono essere dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, disposte ordinatamente e a perfetto livello dei pavimenti. La larghezza netta non deve essere superiore a cm 60. La griglia deve essere del tipo "antitacco". La griglia deve essere fissa e non deve contenere botole (l'accesso deve essere risolto dall'interno). La resistenza deve essere idonea a sopportare anche il peso di carichi veicolari.

Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con

copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

art.68 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Antenne apparecchi radio televisivi ad uso domestico

Le antenne per gli apparecchi radio televisivi debbono risultare raggruppate in un'unica zona della copertura ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Esse devono essere collocati sulla falde di copertura secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), senza sporgenza dal perimetro del tetto, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni in facciata.

Negli interventi di NC, di RE che coinvolgano più di due unità immobiliari o negli interventi che comportano l'installazione di più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione;

Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.

Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti.

2. Impianti di condizionamento

Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto.

E' consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata quando l'installazione avvenga su poggioli/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi e non visibile dall'esterno. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.

art.69 Serramenti esterni degli edifici

1. Prestazioni

Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, per le finestre degli edifici sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. E' consentito dotare le finestre di inferriate

protettive, preferibilmente ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati nel territorio rurale.

In particolare:

- I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
- I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere lo stesso disegno e colore, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
- Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
- La sostituzione dei serramenti esistenti non è ammessa se diversi per forma o colore da quelli rimanenti.
- I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.
- Utilizzare per ogni edificio un unico modello e colore di tende a protezione di finestre e di tendoni a protezione di vetrine e porte. Limitare le tende a capottina alla sola protezione dei balconi. Per altri sistemi di ombreggiamento fare riferimento all'art. 28.
- Si richiama il punto P3-art.28 per le prestazioni energetiche ed emissive.
- Per gli interventi su edifici di interesse o nel città storica si rinvia all'art. 73.

2. Abbaini e lucernai

Nel caso del recupero dei sottotetti a fini abitativi, in tutto il territorio è ammessa, salvo le limitazioni inerenti la tutela di beni culturali ed edifici di interesse di cui all'art. 73 del presente Regolamento, la realizzazione di abbaini nella misura strettamente necessaria per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai punti E8 ed E10 dell'art. 27.

Al fine di mitigarne la percezione visiva gli abbaini dovranno essere collocati ad una misura non inferiore di m 1,50 dalla linea di gronda (misurata in proiezione sul piano orizzontale), non devono superare la quota del colmo e devono essere realizzati di dimensioni massime così come previsto dall'art. 73 del presente Regolamento, laddove non coinvolgono edifici di interesse.

La realizzazione degli abbaini è esclusivamente al servizio del recupero dei sottotetti pertanto il volume conseguente non può essere recuperato ad altri fini edilizi.

Lucernai/cupolini o tipologie similari devono essere realizzati integrati nelle coperture inclinate o con un rialzo massimo di cm 20 per le coperture piane, ad esclusione delle eventuali maggiorazioni necessarie per il raggiungimento delle prestazioni di cui al punto E2 dell'art. 27.

Si richiama il punto P3-art.28 per le prestazioni energetiche ed emissive.

art.70 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Definizione.

Il Comune rilascia, sulla base di apposito Regolamento (vedi), l'autorizzazione per la collocazione, il mantenimento per subentro e per qualsiasi modifica di insegne e altri mezzi pubblicitari (quali targhe di esercizio, tende, vetrofanie, bacheche, locandine e decorazione di serrande, stendardi e gonfaloni, segni orizzontali pubblicitari, utilizzo di monitor, schermi e videowall per scopi pubblicitari, totem, striscioni, bandiere).

Il presente Regolamento fornisce le indicazioni per la corretta realizzazione di insegne e altri mezzi pubblicitari negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di recupero.

2. Prestazioni.

Negli interventi edilizi:

- Prevedere appositi spazi sopra le vetrine per la collocazione di insegne frontali. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
- Riservare le insegne a bandiera verticali, a filo di neon o a lettere scatolari separate, a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo o divertimento.
- Collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari; prevederne forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.
- Dimensionare le insegne a bandiera verticali (riservate a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo) con oggetto massimo di 0,50 m, se la strada è di larghezza uguale o inferiore a 5,00 m, con oggetto massimo di 0,75 m negli altri casi.
- Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti:
- Posizionare le insegne frontali delle vetrine nello spazio compreso fra l'architrave e gli stipiti esterni dell'apertura. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
- Posizionare le mostre e lapidi commemorative, i cartigli e altri elementi di pregio (edicole, antichi numeri civici, ecc.) in vani prestabiliti, rispettando l'architettura delle facciate. Conservare e restaurare quelli esistenti, rimuovendoli dalla loro posizione solo temporaneamente per necessità di pulizia e manutenzione.
- Verificare che le cornici inferiori delle insegne siano collocate ad almeno 2,50 m dalla quota del filomuro del marciapiede, e che aggettino non oltre 0,50 m.
- Verificare che mostre storiche e lapidi commemorative, cartigli e altri elementi di pregio quali edicole, antichi numeri civici, ecc. abbiano aggetti inferiori ai 5 cm rispetto al piano verticale passante per il filomuro del marciapiede.

Per ulteriori indicazioni sugli interventi che riguardano edifici di interesse oppure nel città storica si rinvia all'art. 73

Nel territorio rurale, al fine del mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale, gli elementi di interfaccia quali insegne, cartelli pubblicitari devono avere forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale. Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di interfaccia esistenti, collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari di forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m. Posizionare i cartelli pubblicitari con impianti affissivi di superficie superiore ai 3 mq ad almeno 0,80 m dal limite della strada – misurati dal margine inferiore dell'impianto – e a una distanza dal suolo non inferiore a 2,00 m.

art.71 Cartelloni pubblicitari

1. Definizione.

Il Comune, sulla base di appositi bandi di concessione, autorizza l'installazione di cartelli pubblicitari stradali e altri tipi di impianti pubblicitari (pubblicità su ponteggio e/o cesata di cantiere e manufatti finalizzati alla diffusione di messaggi pubblicitari o di propaganda).

E' ammesso l'utilizzo di nuove tecnologie di prodotti anche sperimentali che concorrano all'abbattimento degli inquinanti nell'aria.

Per il territorio rurale, si rinvia al precedente art. 70.

2. Prestazioni nella città storica.

Nel città storica è consentita la sola installazione di strutture fisse per l'esposizione di messaggi pubblicitari, su supporti autonomi. Le strutture ammesse si distinguono in:

- bifacciale a messaggio fisso: costituito da bacheca vetrata con struttura portante fissata a terra con doppio montante. Dimensioni: h max 280 cm, larghezza max 140 cm, profondità max 20 cm; spazio utile di affissione 116 x 171 cm. Al di sotto della bacheca è presente uno spazio vuoto di altezza non inferiore a 70 cm. Struttura portante in metallo verniciato colore grigio antracite scuro.
- bifacciale a messaggio variabile: costituito da struttura scatolare appoggiata a terra. Dimensioni: h max 280 cm, larghezza max 140 cm, profondità max 20 cm. Spazio utile di affissione 116 x 171 cm. Struttura portante in acciaio inox.

Le strutture e i materiali impiegati garantiscono la solidità e la resa estetica nel tempo, in modo che gli impianti siano resistenti al vento, alle intemperie e al vandalismo.

L'impianto bifacciale a messaggio fisso si colloca nel città storica ad esclusione del "nucleo di antica formazione".

L'impianto bifacciale a messaggio variabile si colloca anche nella rimanente parte del città storica.

La manutenzione è affidata alla azienda concessionaria del servizio di pubblica affissione.

art.72 Muri di cinta e recinzioni

1. Prescrizioni

Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici devono essere delimitati con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) devono essere adattate a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.

I cancelli dei passi pedonali e carrabili devono essere realizzati come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti.

Gli spazi circostanti gli edifici potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate nel rispetto dell'art. 46. Laddove non già esistenti, le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza superiore a 2 m comprensiva di eventuali banchine o muretti; quest'ultimi non potranno avere altezza dal suolo superiore a 100 cm.

I muri di cinta, di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a metri 2,00, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito o per documentate esigenze strutturali; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio o pareti verdi di cui all'art. 61.2.

Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali nel rispetto di quanto riportato all'art. 62.

Si rimanda all'art. 60 per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o nella città storica.

Per limitazioni nel rispetto delle distanze degli elementi di recinzione o muri di cinta si rinvia all'art. c2.1.

In riferimento a barriere per la protezione antirumore, fare riferimento alla prestazione E14-art. 27 .

2. Prescrizioni specifiche per il territorio rurale

Nel territorio rurale, al fine del mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale, gli elementi di interfaccia quali insegne, cartelli pubblicitari devono avere forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale. Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di interfaccia esistenti:

- Delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio d'uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali del contesto. Qualora si tratti di siepi morte in legno o reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o in cordoli non

continui che emergono al massimo 0,30 m dal suolo. Impiantarle a una distanza dalla strada almeno uguale alla loro altezza.

- Realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti.
- Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici e degli ingressi agli edifici stessi, siano essi privati o pubblici, in modo che non aggettino sul suolo pubblico. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelli dei portoni e dei cancelli sottostanti, escludendo l'utilizzo di falde inclinate in muratura e coppi.

art.73 Beni culturali e edifici di interesse

1. Definizioni.

I beni culturali sono definiti e normati dal Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, approvato con D. Lgs. 42/2004; tutti gli immobili individuati come beni culturali dal Codice sono oggetto delle procedure autorizzative in esso stabilite. Gli edifici compresi negli elenchi di cui alla parte II del D. Lgs 42/2004 sono comunque sottoposti alle prescrizioni della normativa comunale (PUG e RE) salvo se diversamente indicato.

Gli edifici di interesse sono individuati dal PUG ai sensi del comma 8 dell'art. 32 della Lr 24/2017 e sono rappresentati nella Tavola dei vincoli e distinti nel modo seguente:

- SA > edifici di interesse storico-architettonico;
- CT > edifici di interesse culturale testimoniale;
- SA_M > edifici di interesse storico-architettonico del moderno;
- CT_N > Edifici di interesse culturale testimoniale della seconda metà del Novecento;

Gli edifici NC_S > Edifici non classificati nei tessuti storici, definiti nella Disciplina del PUG, azione 2.4a, pur non avendo uno specifico interesse storico architettonico o culturale testimoniale sono oggetto di prescrizioni normative in quanto contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

2. Prescrizioni progettuali di contesto.

In riferimento agli edifici classificati dalla Disciplina di Piano - Strategia 2.4, e alle sigle sopra richiamate, si definiscono le seguenti prescrizioni progettuali di contesto:

2.1. **SA - CT - SA_M - CT_N - NC_S.** In sede di presentazione del progetto ai fini del titolo abilitativo e/o ai fini dell'espressione di competenza della CQAP, quando previsto, deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione contenente una chiara e completa descrizione dell'intervento in relazione alla classificazione, al tipo d'intervento e all'importanza dell'edificio, avente i seguenti elementi:

- a. lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico, accompagnata, ove necessario e possibile, da rilievi stratigrafici o del quadro fessurativo;

- b. identificazione delle invarianti tipologiche, regole che presiedono alla strutturazione dei diversi sistemi che compongono l'opera edilizia e individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
- c. definizione degli obiettivi del recupero;
- d. scelte progettuali;
- e. verifica dei risultati in relazione agli obiettivi.

Per interventi parziali, su singole unità immobiliari l'intervento deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.

- 2.2. **SA - SA_M.** Nell'adattamento degli edifici alle moderne esigenze funzionali, della sicurezza degli utenti e alla qualità urbana ed ecologica ambientale deve essere assicurata la permanenza dei caratteri storico-architettonici, tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista o sagamati, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.) e contrastando il deperimento dei materiali esterni, evitando la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana.
- 2.3. **CT.** Negli interventi di manutenzione e adeguamento che agiscono sull'esterno degli edifici di interesse culturale testimoniale, deve essere garantita la persistenza e la riconoscibilità della conformazione e dei materiali in quanto elementi caratteristici del paesaggio.
- 2.4. **CT_N.** Il rinnovamento e la manutenzione avviene compatibilmente con il mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario. Gli interventi devono garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei.
- 2.5. **NC_S.** Tutti gli interventi devono essere realizzati garantendo l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche del contesto (tessuto storico di riferimento, strada); le prescrizioni contenute nell'azione 2.4a del PUG (Prescrizioni per gli interventi edilizi - Edifici) sono finalizzate al corretto inserimento degli edifici nel contesto, che comunque deve essere analizzato caso per caso per proporre un progetto adeguato.

3. Prescrizioni progettuali specifiche

In riferimento agli edifici classificati dalla Disciplina di Piano - Strategia 2.4 (vedi), e alle sigle richiamate al comma 1, si definiscono le seguenti prescrizioni progettuali in funzione dei diversi elementi costitutivi.

3.1 COPERTURE > generale

- 3.1.1 **SA SA_M** Conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore.
- 3.1.2 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Estendere a tutta la copertura dell'edificio o qualora l'intervento sia limitato all'intera falda, i sistemi di coibentazione e ventilazione, posizionando il sistema considerato idoneo sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno

spessore massimo nei limiti consentiti dalla disciplina di settore alzando la copertura esistente. Gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento.

- 3.1.3 **CT CT_N NC_S** È ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici integrati nella copertura delle falde interne, minimizzando la visibilità dalla pubblica via.
- 3.1.4 **SA SA_M** Escludere la realizzazione di antenne e macro celle per la telefonia mobile e di pannelli solari e fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture.
- 3.1.5 **CT CT_N NC_S** Installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità motocondensanti e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada).
- 3.1.6 **SA_M CT CT_N NC_S** Le coperture piane, quando pertinenti al tipo edilizio, devono essere mantenute e trattate con pavimentazioni che si intonano cromaticamente con quelle tradizionali o ricoperte con tetti verdi di cui all'art. 65.
- 3.1.7 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via.
- 3.1.8 **SA SA_M CT CT_N NC_S** quando l'inserimento dell'extracorsa dell'ascensore emerge dalla falda il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato con la forma, i materiali ed i colori più pertinenti all'architettura ed alla tipologia dell'edificio e del suo manto di copertura.

3.2 COPERTURE > abbaini e lucernari

- 3.2.1 **CT CT_N NT_S** È ammesso l'inserimento di lucernari o abbaini per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti abitabili. Il nuovo abbaino deve inserirsi correttamente nel volume e rapportarsi al disegno della facciata sottostante, comunque nel rispetto dell'art. 69.

Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale).

Per non interferire con le strutture principali delle falde:

- tenere la larghezza dei nuovi lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria,
- per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a due ordini dell'orditura secondaria originale, con un massimo di cm 160, misurata all'esterno della muratura.

Per i lucernari evitare sempre le parti vetrate di tipo specchiante, per gli abbaini tinteggiare le parti in muratura del medesimo colore della facciata sottostante.

- 3.2.2 **SA** I lucernari esistenti emergenti dalle falde e di grandi dimensioni (coperture di vani scala storici e similari) sono da mantenersi.

- 3.2.3 **CT CT_N NC_S** Compatibilmente con gli obiettivi di tutela stabiliti per gli edifici CT e CT_N è ammessa l'apertura di asole nella falda non prospiciente la pubblica via per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti abitabili. Le asole non devono interessare colmi e cantonali.
- 3.3 COPERTURE > comignoli, canne fumarie e torrini esalatori, sporti aggetti di gronda, canali di gronda, pluviali**
- 3.3.1 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Posizionare i comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate, escludendo l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica qualora siano materiali non già presenti nell'edificio. I materiali utilizzati dovranno essere comunque coerenti con l'architettura dell'edificio.
- 3.3.2 **SA SA_M CT** È obbligatoria la conservazione ed il restauro dei camini esistenti riconducibili a modelli storici.
- 3.3.3 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti a sezione circolare e garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra. È vietato l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata.
- 3.4 FINITURA DELLE FACCIATE > generale**
- 3.4.1 **SA SA_M** Conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture, comprese le logge e i porticati esistenti.
- 3.4.2 **SA SA_M** Sono ammessi interventi di ripristino della veste architettonica originaria o quella storicizzata, qualora la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue ed è consentito il solo ripristino di aperture pre-esistenti attualmente tamponate, senza aprire nuove finestre né realizzare nuovi balconi, terrazze, verande e bow window, zoccolature e basamenti.
- 3.4.3 **CT CT_N** Gli interventi che incidono sulla composizione architettonica delle facciate, compresa l'apertura e la risagomatura delle aperture esistenti, non dovranno comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore tipologico o documentario ed i rapporti metrici degli elementi architettonici.
- 3.4.4 **NC_S** Sono ammesse nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, nel rispetto complessivo della geometria, delle proporzioni e della simmetria della composizione del edifici contigui e del contesto di inserimento.
- 3.4.5 **SA SA_M** Introdurre e modificare le aperture solamente delle facciate che non prospettano su pubbliche vie, corti e cortili principali, comunque nell'ambito di un riordino complessivo dell'unitarietà del disegno del prospetto e salvaguardando gli elementi architettonici e decorativi di pregio.
- 3.4.6 **CT NC_S** È ammessa la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi le facciate solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica, col tipo edilizio e con edifici contigui e del contesto di inserimento, solamente nelle facciate che non prospettano su pubbliche vie.
- 3.4.7 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Le aperture di facciata non potranno essere interessate da tramezzi, solai, soppalchi od altri elementi né direttamente né indirettamente (gli elementi non devono essere visibili dall'esterno) che possano pregiudicare i caratteri architettonici dei prospetti.

3.4.8 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano sempre un andamento verticale. Realizzarle in muratura, rame o acciaio.

3.5 FINITURA DELLE FACCIATE > intonaco, tinteggiature, elementi decorativi

3.5.1 **SA SA_M CT CT_N** Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro.

3.5.2 **SA SA_M CT CT_N** Utilizzare trattamenti della facciata compatibili con gli intonaci originari ed escludere smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.

3.5.3 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Rendere omogenea la coloritura, riproponendo le cromie e le tecniche utilizzate nelle parti di pregio se presenti, oppure facendo riferimento all'art. 64 del presente Regolamento.

3.5.4 **SA SA_M** Non è ammesso ispessire le murature esterne.

3.5.5 **CT CT_N NC_S** È ammesso ispessire le murature delle facciate, quando l'edificio è accostato ad altri, purchè sia garantita la continuità della cortina urbana.

3.5.6 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Coprire le prese d'aria con piatti in rame o in ferro pitturato del medesimo colore della facciata.

3.5.7 **SA SA_M CT CT_N** Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari e pertanto sono da adottare le tecniche proprie del restauro conservativo.

3.5.8 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Tutti gli interventi complessivi riguardanti la facciata devono rimuovere gli elementi anomali (insegne, fili, ferri, zoccolature), ove possibile.

3.6 FINITURA DELLE FACCIATE > impianti tecnologici

3.6.1 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura, sono ammesse posizionandole all'interno dell'edificio o della sua pertinenza o del portico. Qualora gli impianti siano necessari per la sicurezza o per motivi di interesse pubblico l'installazione deve rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico artistico in genere.

3.6.2 **SA SA_M CT CT_N NC_S** L'installazione di pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti e simili è ammessa su balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi, purchè adeguatamente schermate da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione. Non sono ammesse installazioni sulle facciate principali prospicienti la pubblica via e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali).

3.6.3 **SA SA_M CT CT_N NC_S** I contatori devono essere collocati prioritariamente all'interno dell'edificio o comunque in posizioni diverse dalle facciate prospicienti la pubblica via. E' ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da

riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

- 3.6.4 **SA SA_M CT CT_N NC_S** E' ammessa l'apposizione di campanelli, citofono, videocitofoni, targhe in modo da non deturpare gli elementi di architettura specifici dell'edificio. L'installazione dovrà essere marginale rispetto al portone di ingresso. I materiali utilizzati possono essere ottone, bronzo, ferro micaceo. Per le targhe è ammesso l'utilizzo di materiali trasparenti.
- 3.6.5 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente.

3.7 FINITURA DELLE FACCIATE > serramenti, vetrine, insegne e simili

- 3.7.1 **SA SA_M** Conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originali (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore.
- 3.7.2 **CT** Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio se esistenti, oppure facendo riferimento al contesto circostante. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio.
- 3.7.3 **CT_N** Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo materiali, partiture e colori identici a quelli originali.
- 3.7.4 **SA SA_M CT CT_N** In corrispondenza delle vetrine di facciata sono ammesse serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, o lamiera forata, o cieche. Nel caso di serramenti d'epoca di forma e materiali diversi (portelloni in legno o ferro e simili) è prescritta la conservazione dei medesimi.
- 3.7.5 **SA SA_M CT CT_N NC_S** I distributori automatici, i bancomat o simili devono essere prioritariamente installati nelle aperture della facciata in allineamento con il piano. E' ammessa la collocazione in nicchie che non sporgano dal piano verticale degli edifici.
- 3.7.6 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Le insegne di carattere storico devono essere mantenute. Le insegne o il logo degli esercizi commerciali possono essere applicate o dipinte sul pannello copri serranda o meglio con vetrofanie o tecniche di incisione sui vetri. Scritte o simboli illuminati al neon possono essere solo all'interno dell'esercizio. Negli edifici porticati non sono ammesse insegne a bandiera sulle facciate e nei sottoportici.

3.8 INTERNI > Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

- 3.8.1 **SA SA_M** La permanenza delle emergenze storico-architettoniche è assicurata ammettendo nuove organizzazioni dello spazio interno che consentano di conservare i caratteri strutturali, l'organizzazione distributiva principale e tutti gli elementi architettonici e artistici presenti.
- 3.8.2 **SA SA_M** Realizzare nuove partizioni dello spazio interno solo se non pregiudicano i caratteri strutturali e gli elementi di distribuzione principali (muri portanti, corpi scala principali e locali non accessori). Individuare vani in cui non si possono fare ripartizioni – androni, sala con camino, sala con cassettoni...).

- 3.8.3 **SA SA_M** Conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai e le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, arellati dipinti o decorati, voltine in arelle, ecc.)
- 3.8.4 **SA SA_M** Realizzare solo elementi di divisione (tramezzi, solai) che non interferiscano con le aperture in facciata.
- 3.8.5 **SA SA_M** Ancorare i soppalchi alla parete opposta a quella finestrata, verificando che quest'ultima risulti distante almeno 2,40 m dal limite del soppalco.
- 3.8.7 **SA SA_M** Realizzare locali abitabili nei sottotetti solo quando gli impianti necessari non interferiscano con gli elementi architettonici di pregio eventualmente presenti nei locali sottostanti e tenendo conto delle prestazioni da assicurare alle coperture.
- 3.8.8 **SA SA_M** E' ammessa la realizzazione di nuove partizioni dello spazio interno purchè non sia modificata la distribuzione principale interna (muri portanti, androni, corpi scala principali e locali non accessori).
- 3.8.9 **SA SA_M CT_N** Si devono conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai e le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, arellati dipinti o decorati, voltine in arelle, ecc.)
- 3.8.10 **CT CT_N** Adeguare gli impianti tecnologici e migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio intervenendo all'interno o nelle parti esterne meno visibili.

3.9 CHIOSTRI, CORTILI, PARCHI, GIARDINI E ORTI

- 3.9.1 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Conservare la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto la configurazione originaria
- 3.9.2 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Non alterare l'equilibrio ecologico di parchi e giardini, qualora siano necessari interventi sulle infrastrutture (canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, accessi, ecc).
- 3.9.3 **SA SA_M** Conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesimi forma, materiale e colore.
- 3.9.4 **SA SA_M** Limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia
- 3.9.5 **CT NC_S** Realizzare nuove pavimentazioni di corti, chiostrine e cavedi mantenendo i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio se esistenti.
- 3.9.6 **CT NC_S** Conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori. esistenti.
- 3.9.7 **SA SA_M CT CT_N NC_S** non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione

di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti; non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

3.9.8 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie, nel rispetto del Regolamento del Verde.

3.9.9 **SA SA_M CT CT_N NC_S** Escludere la realizzazione di pannelli fotovoltaici o termici posizionati al suolo.

4. Ricostruzione di edifici storici crollati o demoliti

Come previsto dall'azione 2.4c del PUG è ammessa la ricostruzione di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purchè sia possibile accertarne la preesistente consistenza al 1915. L'intervento di ricostruzione è intervento di ripristino tipologico. Per la realizzazione dell'intervento è necessario reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il ripristino prevede la valorizzazione degli elementi architettonici mediante:

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

5. Riferimenti.

Per quanto riguarda gli elementi di interfaccia tra edificio e spazio pubblico altre norme sono contenute nel capo II, nel capo V e nel capo VI di questo Regolamento.

Il Comune adotta LINEE GUIDA PER GLI INTERVENTI NELLA CITTA' STORICA per promuovere e valorizzare la cura del paesaggio urbano storico, per quanto disposto dall'azione 2.4a del PUG.

art.74 Cimiteri monumentali e storici

Il Cimitero comunale della Certosa, fondato nel 1801 sul sito dell'antica Certosa di San Gerolamo di Casara (XIV secolo) è il cimitero monumentale e storico di Bologna. E' un bene culturale tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004. Il PUG (azione 2.4b) riconosce il Cimitero della Certosa come polo storico specializzato.

Le norme tecniche per la progettazione, costruzione e manutenzione delle sepolture private sono contenute nel Regolamento di polizia mortuaria comunale. Il Consiglio comunale può approvare il Piano regolatore cimiteriale per pianificare l'assetto interno dei cimiteri esistenti e la eventuale espansione nelle aree di rispetto, al fine di rispondere alle necessità di sepoltura nei venti anni successivi all'approvazione dello stesso.

art.75 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Articolo non trattato

capo VI. Elementi costruttivi

art.76 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Riferimento alla prestazione E15-Art. 27 ed art. 30 per eventuali incentivi volumetrici.

art.77 Serre bioclimatiche

1. Definizione.

Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

- La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia compreso tra il 10 ed il 20% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata;
- La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato C della DGR 1715/2016, pari ad almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione di ciascun subalterno a cui è collegata;
- La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
- La serra sia dotata di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale;
- La serra non sia dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento.
- La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.

In caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, la realizzazione di serre e verande deve presentare caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Definizione.

I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2. Installazione.

Si rimanda all'art. 28 - P3 per l'installazione degli impianti e all'art. 73 per l'installazione sugli edifici di interesse.

art.79 Coperture, canali di gronda e pluviali

Riferimento ad artt. 60 e 65 del presente Regolamento.

art.80 Strade e passaggi privati, cortili

Negli interventi sulle pertinenze dei nuovi edifici:

- Garantire una buona visibilità all'interno degli androni nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
- Pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiali antisdrucciolo.
- Adottare sistemi per il drenaggio sostenibile delle acque superficiali (SuDS di cui all'art. 53) per il raggiungimento delle prestazioni di cui al punto P2-art.28, anche attraverso l'utilizzo dei sistemi.
- Rispettare le prescrizioni di cui ai punti P1 e P4 per il raggiungimento di elevate prestazioni di benessere microclimatico e di permeabilità del suolo.

Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.

Si rimanda all'art. 60 per prescrizioni di carattere generale, oltrechè all'art. 68 per l'installazione di impianti.

In riferimento agli spazi aperti nella città storica di cui all'Azione 2.4a della Disciplina del Piano:

- Installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici solo nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.

- conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.
- E' ammessa, nel rispetto del ripristino/conservazione degli elementi originali, la realizzazione di elementi interrati propedeutici ai sistemi SuDS di cui all'art. 53.
- E' esclusa la realizzazione di autorimesse interrate di cui all'art. 27-E19 sotto a giardini, chiostrini e cortili.
- Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie, nel rispetto dell'art. 46 e dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi).
- Limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostrini, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia.
- Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.
- In presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici, deve essere garantita la cura delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti secondo le prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi).
- Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.
- L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo.
- Nei giardini della città storica è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici. In tali spazi deve essere garantita la cura delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti secondo le prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato (vedi).
- Mantenere ed enfatizzare in particolare gli elementi legati all'acqua, ovvero all'andamento della rete idrica di superficie come ai manufatti che hanno contribuito a caratterizzare il paesaggio (canali, piccoli specchi, fontane, chiuse).
- Evitare il frazionamento delle aree e, in ogni caso, la formazione di superfici di modeste dimensioni

art.81 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili di piccole dimensioni, spazi circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondamenta dell'edificio condominiale, essendo destinato prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegno, servizi, sono qualificati come "bene comune", e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.

Si rimanda all'art. 60 per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 e 80 per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o spazi aperti nella città storica.

Si rimanda inoltre alle prestazioni richieste di cui ai punti P1, P3 e P4 dell'art.28 relativamente al benessere microclimatico indotto, alla permeabilità ed all'efficienza energetica, oltrechè all'art. 68 per l'installazione di impianti.

art.82 Intercapedini e griglie di aerazione

Riferimento art. 67 del presente Regolamento

art.83 Recinzioni

Riferimento art. 72 del presente Regolamento

art.84 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Articolo non trattato

art.85 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. Prestazioni

Si rimanda all'art. 60 per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 ed 80 per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o nei cortili.

Devono essere verificate le prescrizioni di competenza di cui agli artt. 27 e 28, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 51 per la tutela del suolo.

Le pavimentazioni sono ammesse nelle aree di pertinenza di alberature tutelate ai sensi dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato, con le prescrizioni di cui all'art. 46 e 51 del presente Regolamento.

2. Pertinenze e volumi tecnici

In riferimento alle definizioni di cui all'art. b2, a servizio degli edifici esistenti è ammessa nel lotto la realizzazione di pertinenze con le caratteristiche e le dimensioni previste dal presente paragrafo. La loro realizzazione non è consentita nel Nucleo di Antica Formazione o quando direttamente specificato nella Disciplina del PUG.

A servizio degli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di volumi tecnici, come definiti nell'art. a17 ([Vedi](#)), strettamente necessari ad ospitare gli impianti tecnologici. Tali manufatti non sono computabili nel Volume totale (VT) e l'originale utilizzo non può essere modificato.

A servizio dell'edificio principale, per edifici di interesse di cui all'art. 73, è ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni, aventi le seguenti caratteristiche generali:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- costituiscono un servizio od ornamento e pertanto non una integrazione di un edificio principale già completo e fruibile di per sé, hanno propria individualità fisica e conformazione strutturale e non possono costituire ampliamento del fabbricato, né essere dallo stesso direttamente accessibili;
- non devono avere accesso in via esclusiva dalla pubblica via;
- non devono essere autonomamente allacciati alla fognatura, all'utenza idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete del gas, né essere dotati di impianto di riscaldamento di alcun genere e natura.

Devono avere le seguenti caratteristiche dimensionali e costruttive:

- la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza;
- non possono costituire trasformazione permanente del territorio e devono avere struttura prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, rispettandone quindi le caratteristiche estetiche e tipologiche, con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 73 del presente Regolamento;
- devono essere realizzati nel rispetto delle distanze come stabilito dall'articolo c2.1.
- devono rispettare le norme per la difesa delle piante di cui all'art. 46 e 51 del presente Regolamento e dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato (vedi).
- devono rispettare quanto previsto dall'obiettivo P4 dell'art. 28 del presente Regolamento.

Per gli immobili di uso residenziale:

- sono da considerarsi pertinenze i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", i manufatti per la protezione dei cancelli pedonali dagli agenti atmosferici e le tettoie, anche per ricovero autovetture, ricovero per animali domestici e da cortile.
- Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso;
- fermo restando il limite volumetrico del 20% è ammessa la realizzazione di più manufatti con le caratteristiche sotto indicate:

Box per ricovero attrezzi da giardino

- superficie lorda massima pari a mq 5,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato della copertura;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- la struttura deve essere di tipo leggero, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- l'installazione deve avvenire, possibilmente, nei retro degli immobili.

Gazebo

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo, non può essere tamponata ma può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- la pavimentazione deve essere realizzata in elementi drenanti su sabbia;
- possono essere collocati anche su coperture a verde pensile di proprietà esclusiva.

Manufatti per la protezione dei cancelli pedonali dagli agenti atmosferici

- devono essere realizzati in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza dei edifici pubblici o privati e degli ingressi agli edifici stessi. Devono essere adottate soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli, escludendo comunque le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
- non devono interessare in alcun modo, nemmeno con gli oggetti, lo spazio pubblico.

Tettoie anche per ricovero autovetture

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Ricovero per animali domestici e da cortile (nel rispetto della norma igienico/sanitaria)

- superficie lorda massima mq 5 (mq 30 per equini);
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,40 (metri 3,60 per equini);
- la struttura deve essere di facile smontaggio e costituita da materiale ligneo;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi da accumulo dovranno essere posizionati all'interno della struttura.

Per gli immobili ad usi diversi dal residenziale:

Fermo restando il limite volumetrico del 20%, sono da considerarsi pertinenze le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali aventi le caratteristiche sotto indicate:

Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da strutture in legno o metallo, anche come tensostruttura, idonea a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali

- superficie massima coperta pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da strutture in legno o metallo rimovibile previo smontaggio e non per demolizione e non può essere completamente tamponata; - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

Requisiti di pertinenzialità

Considerati i contenuti della pianificazione di Settore in rapporto con quelli del PUG, i requisiti di pertinenzialità sono ottemperati ai fini urbanistico-edilizi quando:

- a. l'unità immobiliare principale è sita all'interno della città storica e l'autorimessa è sita nel territorio comunale;
- b. l'unità immobiliare e l'autorimessa sono site all'esterno della città storica (non è ammissibile quindi il legame pertinenziale con autorimessa nella città storica);
- c. il parcheggio pertinenziale è definito nel limite di 1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile dell'unità immobiliare principale;
- d. il parcheggio pertinenziale sia affittato a persona fisica residente o altro soggetto avente sede in unità immobiliare principale con le caratteristiche di cui alle precedenti lettere a), b), c) e ciò solo ed esclusivamente qualora siano decorsi sei mesi dalla data di fine lavori e non si sia potuta realizzare la cessione dell'autorimessa a soggetto proprietario di immobile principale.

Il vincolo di pertinenzialità può risultare da:

- indicazione negli elaborati di progetto, individuando precisamente i singoli parcheggi e le unità immobiliari principali (abitazioni, uffici, ecc.) anche con gli estremi catastali;

- atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato con il quale il richiedente il titolo abilitativo si impegna a costituire entro il termine di fine lavori il rapporto di pertinenzialità nel rispetto dei criteri di applicazione di cui sopra.

art.86 Piscine

Nel territorio rurale sono consentiti interventi di realizzazione di piscine scoperte solo se realizzati nelle pertinenze degli edifici esistenti.

art.87 Altre opere di corredo agli edifici

Articolo non trattato.

Appendice. Schede di approfondimento

1. Glossario

La **città storica**, come definita all'azione 2.4a del PUG, è da intendersi come centro storico ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017.

Sono **edifici di interesse** gli edifici che costituiscono il patrimonio costruito di interesse storico architettonico e culturale testimoniale, individuati dal PUG (azione 2.4c) ai sensi del comma 8 dell'art. 32 della Lr 24/2017.

Il PUG (4.1b e 4.1c) definisce, secondo quanto disposto dall'art. 7 comma 4 della Lr 24/2017, **interventi urbanistici** gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Addensamento e sostituzione urbana, che trovano attuazione mediante il rilascio di Permessi di costruire convenzionati, la stipula di Accordi operativi, o l'approvazione di Piani attuativi di iniziativa pubblica. Sono invece definiti interventi edilizi gli interventi di qualificazione edilizia che trovano attuazione mediante i titoli abilitativi diretti le cui procedure sono normate dal presente Regolamento.

2. Indice di Benessere Microclimatico - BM

Per indice di Benessere Microclimatico - BM si intende la condizione di equilibrio fisiologico della persona che si trova in un ambiente outdoor sottoposta alla variabilità dei parametri atmosferici e metabolici.

La valutazione del miglioramento del Benessere Microclimatico - BM deve essere effettuata applicando ex-ante ed ex-post il calcolo dell'indice PMV (Predicted Mean Vote), regolamentato dalla UNI-EN-ISO 7730, o di un indice equivalente (ad esempio PET, PPD).

3. Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne - Albedo

Si intende per Albedo, il coefficiente (%) come di seguito definito:

$$|Indicatore = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{S_{ref}}{S_i} \cdot 100$$

ove:

- $B = S_{\text{reif}} =$ somma delle superfici orizzontali omogenee per finitura superficiale moltiplicate per i coefficienti di albedo del materiale di finitura ricavato dalla norma UNI 8477 o dalla documentazione tecnica specifica del materiale. In caso di coperture inclinate non andrà misurato lo sviluppo reale delle falde ma la loro proiezione sul terreno. Alle superfici orizzontali in ombra alle ore 12 del 21 giugno e alle superfici trattate a verde, per come dettagliato nell'art. 65, viene attribuito un coefficiente di albedo convenzionalmente pari a 1.
- $A = S_l =$ Superficie del lotto di intervento, considerando l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento ovvero la Superficie fondiaria - SF ([vedi](#)). Nel caso di interventi di trasformazione urbanistica, per come definiti nella Disciplina del Piano,, il calcolo si estende all'area interessata dall'intervento inclusi eventuali spazi ed attrezzature pubbliche, ovvero alla Superficie Territoriale - STER ([vedi](#)).

4. Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio - RIE

Si intende per indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), l'indice come di seguito definito:

$$RIE = \frac{\sum S_{v_i} \psi + S_e}{\sum S_{v_i} + \sum S_{j} \psi}$$

ove:

S_{v_i} = i-esima superficie esterna trattata a verde;

S_{j} = j-esima superficie esterna non trattata a verde;

S_e = superfici equivalenti alberature;

ψ = coefficiente di deflusso;

Superficie equivalente delle alberature (S_e)

Il valore di S_e si determina stabilendo il numero e l'altezza delle alberature, suddivise nelle tre Categorie seguenti:

Categoria	Descrizione Superficie	S_e (m2)
3	Sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m	20
2	Sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m	65
1	Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m	115

Coefficienti di deflusso (ψ)

- per superfici trattate a verde:

Num. rif.	Descrizione Superficie		ψ	
N 1	Giardini, aree verdi, prati, prati armati (con superficie permeabile non inferiore al 95%, tipo salva-prato, grigliati, ecc.), orti, superfici boscate ed agricole		0,10	
N 2	Corsi d'acqua in alveo naturale		0,10	
N 3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale		0,10	
N 4	Sterrato, superfici naturali degradate		0,20	
N 5	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	con percentuale di superficie inerbita >40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		qualsiasi tipologia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1,00
N 6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato	con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$		0,30
		con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in m/s $< 10^{-5}$		1,00
N 7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	con percentuale di superficie inerbita > 40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con percentuale di superficie inerbita < 40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	valore da determinare analiticamente e documentare
		qualsiasi tipologia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $< 10^{-5}$	1,00
N 8	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 15$ cm Fino ad un'inclinazione di 12°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,45
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N 9	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $15 < s \leq 25$ cm Fino ad un'inclinazione di 12°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,35

			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N 10	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $25 < s \leq 35$ cm Fino ad un'inclinazione di 12°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,25
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N 11	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $35 < s \leq 50$ cm Fino ad un'inclinazione di 12°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,20
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N 12	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato o terreno naturale (solo su volumi interrati) medio > 50 cm Fino ad un'inclinazione di 12°	Sistema a tre strati	Realizzato con substrato o terreno naturale con caratteristiche completamente rispondenti a quanto previsto nella normativa di riferimento UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,10
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00

N 13	Copertura a verde pensile di volumi interrati con uso di terreno naturale spessore medio s > 50 cm (con strato filtrante e strato drenante a norma UNI 11235)	Sistema a tre strati	<p>Realizzato con terreno naturale con caratteristiche NON rispondenti a quanto previsto nella normativa UNI 11235, ma con la certificazione delle seguenti prestazioni.</p> <p><u>A) Permeabilità a carico costante $\geq 0,3$ mm/min.</u></p> <p>Misurazione: Velocità di infiltrazione con metodo DIN 18035 oppure Conducibilità idraulica a carico costante ASTM F 1815 06</p> <p><u>B) Contenuto in particelle di diametro inferiore a 0,05 mm < 60%</u></p> <p>Misurazione: Granulometria per setacciatura ad umido e sedimentazione (pipetta) – DM 13/09/1999 metodo II.5 oppure Metodo UNI EN 15428 (setacciatura)</p> <p><u>C) Contenuto in sostanza organica (C organico * 1,724) > 1,5%</u></p> <p>Misurazione: Carbonio organico totale con analizzatore elementare, metodo VII.1 – DM 13/09/99 oppure Carbonio organico (TOC) metodo VII.2 - DM 13/09/99 oppure Carbonio organico metodo VII.3 - DM 13/09/99</p> <p><u>D) valore pH compreso tra 5,5 e 8,5.</u></p> <p>Misurazione: Con metodo per matrici terrose (DM 13/09/199 metodo III.1)</p>	0,30
		Sistema a tre strati ma con caratteristiche del terreno difformi a quanto sopra previsto	Non idoneo.	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo.	1,00

N 14	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm Con inclinazione $> 12^\circ$	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" <u>con esclusione dell'applicazione dell'elemento "strato filtrante", non obbligatorio.</u>	0,55
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo).	1,00
		Con spessori del substrato < 8 cm Tutte le soluzioni	Non idoneo.	1,0
N 15	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $s \ 10 < s \leq 15$ cm Con inclinazione $> 12^\circ$	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" con esclusione dell'applicazione dell'elemento "strato filtrante", non obbligatorio.	0,5
		Con spessori > 15 cm Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo).	1,00

- per superfici NON trattate a verde:

Num.rif.	Descrizione Superficie	ψ
D 1	Coperture metalliche con inclinazione $> 3^\circ$	0,95
D 2	Coperture metalliche con inclinazione $< 3^\circ$	0,90
D 3	Coperture continue con zavorratura in ghiaia	0,70
D 4	Coperture continue con pavimentazione galleggiante	0,80
D 5	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione $> 3^\circ$	0,90
D 6	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione $< 3^\circ$	0,85
D 7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o simile)	0,90
D 8	Pavimento in asfalto o cls	0,90
D 9	Asfalto drenante	0,85

D 10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,50
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smoller))	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 12	Pavimentazioni in cubetti o pietre a lastre a fuga sigillata		0,80
D 13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 15	Pavimentazioni in ciottoli su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,35
		Altre tipologie di sottofondo	1,00
D 17	Superfici in ghiaia sciolta su suolo naturale		0,3
D 18	Sedime ferroviario		0,2
D 19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o simile.	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 20	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico	con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,60
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo kf in m/s $< 10^{-5}$	1,00
D 21	Corsi d'acqua in alveo impermeabile		1
D 22	Vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile		1
D 23	vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo permeabile		da det.
D 24	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muretti, plinti, gradinate, scale, ecc		0,95
D 25	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi		0,95

D26	Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante	0,50
-----	--	------

5. Coefficiente di vulnerabilità sismica - α_{Cu}

Parametro, definito dalla normativa regionale, che indica gli effetti degli interventi sulla struttura.

a. **Intervento all'interno del volume esistente o ampliamento laterale.** La prestazione dello stato di fatto rispetto alla soluzione di progetto deve aumentare per effetto del Miglioramento o Adeguamento sismico della struttura preesistente; Ai fini del raggiungimento delle prestazioni minime per l'ottenimento dell'incentivo volumetrico ai sensi dell'art. 30 del presente Regolamento tale intervento deve portare al raggiungimento del 60% della sicurezza di un nuovo edificio.

b. **Intervento di sopraelevazione parziale o totale.** Le opere devono sempre garantire l'Adeguamento sismico

6. Fattore luce diurna medio - FLDm

Il FLDm è definito come rapporto, espresso in percentuale, fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

7. Schema per la progettazione degli interventi di bonifica da amianto

Tipologia di manufatto	Stato di conservazione	Attività da svolgere	Tempistica
	copertura in stato discreto	manutenzione e controllo	
COPERTURE	copertura in stato scadente	bonifica	entro 36 mesi
	copertura in stato pessimo	bonifica	entro 6/18 mesi
	materiale integro non suscettibile di danneggiamento	manutenzione e controllo	
RESTANTI MATERIALI	materiale integro suscettibile di danneggiamento	eliminazione delle cause manutenzione e controllo	In base a indicazione del tecnico e di Azienda USL
	materiale danneggiato in area non estesa	restauro ed eliminazione delle cause manutenzione e controllo	In base a indicazione del tecnico e di Azienda USL
	materiale danneggiato in area estesa	bonifica	In base a indicazione del tecnico e di Azienda USL



Proposta di Piano
febbraio 2020