



Comune di Cesena



Comune di Montiano

CESENA - MONTIANO

COMUNE DI CESENA

Enzo Lattuca Sindaco

Cristina Mazzoni Assessore all'urbanistica e rigenerazione urbana

COMUNE DI MONTIANO

Fabio Molari Sindaco

Mauro Ruscelli Assessore alla gestione del territorio e valorizzazione del patrimonio pubblico

UFFICIO DI PIANO

Settore Governo del Territorio

Arch. Emanuela Antoniaci Dirigente e coordinatrice

Ing. Paola Sabbatini Dirigente

Arch. Otello Brighi **Arch. Pierluigi Rossi** Progettisti

Geol. Barbara Calisesi Responsabile cartografia

Geom. Mattia Brighi **Geom. Leonardo Pirini** **Geom. Barbara Santarelli** Collaboratori cartografia

Ing. Simona Saporetti Attuazione previgente strumento urbanistico

Arch. Raffaella Sacchetti Collaborazione alla redazione

Consulenti

Arch. Filippo Boschi Paesaggio **Avv. Federico Gualandi** Aspetti giuridici

Prof. Arch. Stefano Stanghellini **Arch. Valentina Cosmi** Sostenibilità economica

Arch. Sandra Vecchietti Sostenibilità ambientale

Arch. Elena Farné Garante della partecipazione **Cantieri Animati** Percorso partecipativo

Coordinamento scientifico e metodologico

Arch. Filippo Boschi Costruzione della città pubblica, il territorio rurale e i luoghi della produzione

REGOLAMENTO EDILIZIO

RE
2023

Estremi approvativi:

Cesena	Del. C.C. n.	del
Montiano	Del. C.C. n.	del



INDICE

PARTE I	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	15
TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI.....		15
Art. 1.1.1 - Natura ed oggetto del regolamento.....		15
Art. 1.1.2 - Elementi costitutivi e contenuti		15
Art. 1.1.3 - Rapporti con gli strumenti urbanistici comunali e disposizioni sovraordinate		15
Art. 1.1.4 - Efficacia delle disposizioni ed entrata in vigore		16
TITOLO II – DEFINIZIONI		16
CAPO I - TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI		16
Art. 1.2.1 - Riferimenti normativi e richiamo alle definizioni tecniche uniformi		16
Art. 1.2.2 - Oggetti, parametri e indici urbanistici		16
Art. 1.2.3 - Oggetti, parametri e indici edilizi		17
Art. 1.2.4 - Superfici.....		18
Art. 1.2.5 - Sagome e volumi		19
Art. 1.2.6 - Piani		19
Art. 1.2.7 - Altezze		20
Art. 1.2.8 - Distanze		20
Art. 1.2.9 - Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali		20
Art. 1.2.10 - Strutture temporanee ed elementi di arredo		21
Art. 1.2.11 - Impianti tecnici		22
Art. 1.2.12 - Attività commerciali in sede fissa		22
Art. 1.2.13 - Strade		23
Art. 1.2.14 - Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione, consolidati e urbanizzabili.....		25
Art. 1.2.15 - Definizioni per gli interventi nel territorio rurale		26
Art. 1.2.16 - Glossario per la lettura della carta delle potenzialità archeologiche		30
Art. 1.2.17 - Relazione economico-finanziaria		32
Art. 1.2.18 - Riduzione dell'impatto edilizio – RIE		32
Art. 1.2.18.1 - Definizione.....		32
Art. A1.2.18.2 - Calcolo.....		33
CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI		37
Art. 1.2.19 - Riferimenti normativi ed elenco delle definizioni degli interventi edilizi		37
Art.1.2.20 - Opere di urbanizzazione.....		37
Art. 1.2.21 - Significativi movimenti di terra e rilevanza edilizia		38
Art. 1.2.22 - Definizione di manufatti pertinenziali, criteri localizzativi e costruttivi, titoli legittimanti		39
Art. 1.2.23 - Installazione di manufatti a servizio di pubblici esercizi in area privata		39
Art. 1.2.24 - Opere minori		40
CAPO III – USI E FUNZIONI		41
Art. 1.2.25 – Casistica degli usi e relazioni con lo strumento urbanistico		41
Art. 1.2.26 - Mutamento di destinazione d'uso		41

CAPO IV - MODULISTICA	42
Art. 1.2.27 – Modulistica regionale unificata	42
Art. 1.2.28 – Modulistica comunale	42
TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PUG	42
Art. 1.3.1 - Trasformazioni diffuse	42
Art. 1.3.2 - Attuazione del piano, trasformazioni complesse, interventi urbanistici convenzionati	42
Art. 1.3.3 - Accordi Operativi (art. 30 e 38 L.R. 24/2017)	43
Art. 1.3.4 - Documentazione costitutiva dell'Accordo Operativo	43
Art. 1.3.5 - Procedimento per l'approvazione dell'accordo operativo	46
Art. 1.3.6 - Permessi di costruire convenzionati.....	48
Art. 1.3.7 - Procedimento unico (art. 53 L.R. 24/2017)	49
Art. 1.3.8 - Documentazione costitutiva del procedimento unico (art. 53 L.R. 24/2017)	50
Art. 1.3.9 - Iter del procedimento	53
Art. 1.3.10 – Insediamento impianti produttivi (art. 8 D.P.R. 160/2010)	53
Art. 1.3.11 – Documentazione costitutiva il procedimento (art. 8 D.P.R. 160/2010)	54
Art. 1.3.12 – Iter della procedura (art. 8 D.P.R. 160/2010)	54
TITOLO IV - VALUTAZIONE PREVENTIVA, PARERI, NULLA-OSTA ED AUTORIZZAZIONI.....	58
Art. 1.4.1 - Valutazione preventiva.....	58
Art. 1.4.2 - Acquisizione preventiva degli atti di assenso di altre amministrazioni	58
Art. 1.4.3 - Valutazione della AUSL preliminare alla presentazione dei titoli edilizi.....	58
Art. 1.4.4 - Parere preventivo della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio.....	59
Art. 1.4.5 - Autorizzazione paesaggistica	59
Art. 1.4.6 - Procedimenti in materia sismica	59
Art. 1.4.7 - Regime delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico	59
TITOLO V - TITOLI ABILITATIVI	60
CAPO I - CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	60
Art. 1.5.1 - Processo edilizio e titoli edilizi.....	60
Art. 1.5.2 - Relazioni fra procedimenti ambientali e procedimenti edilizi	60
Art. 1.5.3 - Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi e documenti attestanti il titolo	61
Art. 1.5.4 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione ed a CILA	62
Art. 1.5.5 - Controllo degli interventi soggetti a CILA	62
Art. 1.5.6 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	63
Art. 1.5.7 - Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa	63
CAPO II - SEGNALE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ	63
Art. 1.5.8 - Interventi soggetti a SCIA e relativa disciplina	63
Art. 1.5.9 - Documentazione a corredo della SCIA	63
Art. 1.5.10 - Controllo degli interventi soggetti a SCIA.....	64
CAPO III - PERMESSO DI COSTRUIRE	64
Art. 1.5.11 - Interventi soggetti a Permesso Di Costruire.....	64
Art. 1.5.12 - Documentazione a corredo della istanza	64



Art. 1.5.13 - Procedimento per il rilascio.....	65
Art. 1.5.14 - Titoli edilizi in sanatoria.....	65
Art. 1.5.15 - Permesso Di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici	66
Art. 1.5.16 – Pubblicità del Permesso Di Costruire e richiesta di riesame	66
CAPO IV - VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI	67
Art. 1.5.17 - Varianti in corso d’opera	67
Art. 1.5.18 - Varianti soggette al rilascio di titolo abilitativo	67
Art. 1.5.19 - Volture dei titoli edilizi in corso di validità	67
Art. 1.5.20 - Proroghe ai titoli edilizi.....	67
CAPO V - PROCEDIMENTO UNICO.....	67
Art. 1.5.21 - Procedimento Unico di cui al D.P.R. 160/2010	67
CAPO VI – PROCEDIMENTO PER LA TUTELA ARCHEOLOGICA.....	67
Art. 1.5.22 - Articolazione del procedimento per la tutela archeologica preventiva	67
PARTI II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....	69
TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	69
CAPO I – SUE SUAP E ORGANI CONSULTIVI.....	69
Art.2.1.1 - Sportello Unico dell’Edilizia (SUE) e Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)	69
Art. 2.1.2 - Semplificazione dell’attività edilizia	69
Art. 2.1.3 - Informazione, gestione e controllo dei procedimenti urbanistici ed edilizi	69
Art. 2.1.4 - Partecipazione al procedimento	70
Art. 2.1.5 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	70
Art. 2.1.6 - Concorsi di urbanistica e di architettura	70
Art. 2.1.7 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, competenza e funzioni.....	71
Art. 2.1.8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, composizione e nomina	71
Art. 2.1.9 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, funzionamento	72
CAPO II - DOTAZIONI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	72
Art. 2.1.10 - Dotazioni territoriali	72
Art. 2.1.11 - Progettazione e realizzazione delle dotazioni territoriali.....	73
Art. 2.1.12 - Criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali.....	73
Art. 2.1.13 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti interventi edilizi privati	73
Art. 2.1.14 - Parcheggi ed autorimesse di pertinenza delle costruzioni.....	74
Art. 2.1.15 - Contributo di costruzione.....	74
Art. 2.1.16 - Oneri di urbanizzazione.....	75
Art. 2.1.17 - Contributo sul costo di costruzione.....	75
Art. 2.1.18 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza.....	75
Art. 2.1.19 - Casi di esenzione dal contributo di costruzione	76
Art. 2.1.20 - Contributo straordinario	76
TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	76
CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL’ESECUZIONE DEI LAVORI.....	76
Art. 2.2.1 - Inizio dei lavori	76

Art. 2.2.2- Denuncia delle opere in cemento armato.....	77
Art. 2.2.3 - Occupazione temporanea e manomissione del suolo pubblico.....	77
Art. 2.2.4 - Comunicazione di fine lavori	77
Art. 2.2.5- Conformità edilizia e agibilità	77
Art. 2.2.6 - Procedimento segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità	77
Art. 2.2.7 - Verifiche a campione	78
Art. 2.2.8 - Dichiarazione di inagibilità	78
CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	78
Art. 2.2.9 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	78
Art. 2.2.10 - Vigilanza, conduzione e sicurezza nel cantiere.....	79
Art. 2.2.11 - Obblighi per la regolarità e la sicurezza dei cantieri privati	80
Art. 2.2.12 - Attività rumorose nei cantieri	80
TITOLO III - DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	80
CAPO I - PRESCRIZIONI A TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE.....	80
Art. 2.3.1 - Pianificazione di bacino	80
Art. 2.3.2 - Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree a rischio di frana.....	80
Art. 2.3.3 - Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree esondabili e di potenziale allagamento	81
Art. 2.3.4 - Aree per la protezione civile.....	83
Art.2.3.5 - Regolamentazione delle acque reflue	83
Art. 2.3.6 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	83
Art. 2.3.7 - Prescrizioni e criteri per la tutela dall'inquinamento acustico	84
Art. 2.3.8 - Prescrizioni e criteri per la tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso	84
Art. 2.3.9 - Prescrizioni e criteri per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche	85
Art. 2.3.10 - Tutela e sviluppo del verde urbano.....	85
Art. 2.3.11 - Interventi in zona agricola e tutela delle caratteristiche formali degli edifici di servizio	85
CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	85
Art. 2.3.12 - Prescrizioni per la realizzazione di opere stradali, parcheggi ed opere complementari	85
Art.2.3.13 - Uscite dalle autorimesse, passi carrai, rampe, tombinamenti	86
Art. 2.3.14 - Chioschi su suolo pubblico e privato - utilizzi ammessi e criteri localizzativi	87
Art. 2.3.15 - Dehors su suolo pubblico	88
Art.2.3.16 - Recinzioni	88
CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE	89
Art.2.3.17 - Prescrizioni per la sistemazione delle aree verdi urbane	89
Art. 2.3.18 - Abbattimento e potature di alberature in aree private	89
CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE	92
Art. 2.3.19 - Rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica	92
Art. 2.3.20 - Rete ed impianti di approvvigionamento idrico	92
Art. 2.3.21 - Reti ed impianti fognari e di depurazione delle acque.....	92
Art. 2.3.22 - Rete ed impianti di smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani.....	93
Art. 2.3.23 - Rete ed impianti di distribuzione del gas	93



Art. 2.3.24 - Rete ed impianti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	93
Art. 2.3.25 - Rete ed impianti per le telecomunicazioni.....	94
CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO	95
Art. 2.3.26 - Prescrizioni per l'imposta dei piani dei fabbricati	95
Art. 2.3.27 - Triangolo di visibilità.....	95
Art. 2.3.28 - Condizioni di salubrità dei terreni	95
Art. 2.3.29 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni.....	96
Art. 2.3.30 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio - allineamenti	97
Art. 2.3.31 - Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su aree di proprietà comunale o di uso pubblico.....	97
Art. 2.3.32 - Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su aree di proprietà comunale o di uso pubblico - procedimento.....	98
Art. 2.3.33 - Installazioni di antenne e di parabole sulle facciate degli edifici	98
Art. 2.3.34 - Installazioni di pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, impianti di condizionamento	99
Art. 2.3.35 - Insegne di esercizio, vetrofanie, targhe professionali, tende.....	99
Art. 2.3.36 - Impianti pubblicitari su suolo privato e pubblico	100
Art. 2.3.37 - Criteri per la verifica del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni	101
CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI	104
Art. 2.3.38 - Elementi aggettanti delle facciate.....	104
Art. 2.3.39 - Coperture, canali di gronda, pluviali	105
Art. 2.3.40 - Cortili	105
Art. 2.3.41 - Scale	105
Art. 2.3.42 - Igiene dei passaggi e spazi privati.....	106
Art. 2.3.43 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini e cortili	107
Art. 2.3.44 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	107
CAPO VII - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO E REQUISITI	107
Art. 2.3.45 - Smaltimento degli aeriformi.....	107
Art. 2.3.46 - Scheda aerazione per ambienti di lavoro	108
Art.2.3.47 - Approvvigionamento idrico.....	112
Art. 2.3.48 - Smaltimento delle acque reflue	112
Art.2.3.49 - Tenuta all'acqua	113
Art. 2.3.50 - Illuminamento naturale.....	113
Art. 2.3.51 - Scheda illuminamento naturale	114
Art. 2.3.52 - Scheda illuminazione artificiale per ambienti di lavoro	119
Art. 2.3.53 - Oscurabilità.....	122
Art. 2.3.54 - Temperatura dell'aria interna	122
Art. 2.3.55 - Ventilazione.....	122
Art. 2.3.56 - Protezione dalle intrusioni di animali nocivi.....	124
Art. 2.3.57 - Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamenti	124

Art. 2.3.58 - Sicurezza degli impianti	125
Art. 2.3.59- Scheda microclima	126
Art. 2.3.60 - Isolamento acustico.....	130
Art. 2.3.61 - Contenimento dei consumi energetici	130
Art. 2.3.62 - Superamento barriere architettoniche	131
Art. 12.3.63 - Disponibilità di spazi minimi.....	140
Art. 2.3.64 - Dotazioni impiantistiche minime per le unità abitative e attività residenziali	141
CAPO VIII - REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI	141
Art. 2.3.65 - Classificazione dei locali	141
Art. 2.3.66 - Locali di categoria A.....	142
Art. 2.3.67 - Locali di categoria S	142
CAPO IX - REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI.....	142
Art. 2.3.68 - Classificazione dei locali d'abitazione.....	142
Art. 2.3.69 - Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1	142
Art. 2.3.70 - Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S	144
Art. 2.3.71 - Locali ai piani interrati e seminterrati	144
Art. 2.3.72 - Caratteristiche dei locali soppalcati	145
CAPO X - REQUISITI IGIENICI PER ALTRE TIPOLOGIE D'USO	145
Art. 2.3.73 - Locali di categoria A2.....	145
Art. 2.3.74 - Locali di categoria A3.....	146
Art. 2.3.75 - Locali di categoria A4.....	146
Art. 2.3.76 - Locali di categoria A5.....	146
Art. 2.3.77 - Illuminazione naturale e artificiale e rapporto di aerazione	146
Art. 2.3.78 - Locali interrati e seminterrati.....	147
Art. 2.3.79 - Locali accessori a servizio di attività	148
Art. 2.3.80 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per la produzione e vendita di piadina	150
Art. 2.3.81 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per somministrazione di alimenti e bevande.....	152
Art. 2.3.82 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita di frutta e verdura	152
Art.2.3.83 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita fiori, libri usati, giornali e riviste	152
Art. 2.3.84 - Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-bar.....	153
Art. 2.3.85 - Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-ristoranti	153
Art. 2.3.86 - Scheda tecnica strutture turistiche e ricettive	153
Art. 2.3.87 - Scheda tecnica attività produttive: locali di servizio ed accessori.....	163
TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	172
Art.2.4.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed uso del territorio..	172
Art. 2.4.2 - Tolleranza costruttiva.....	172
Art. 2.4.3 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari.....	173



TITOLO V - NORME TRANSITORIE.....	173
Art. 2.5.1 - Aggiornamento del regolamento edilizio	173
PARTE III ALLEGATI	174
1. DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LA RELATIVA CESSIONE	174
Art. 1.1. Oggetto, principi e finalità	174
Art. 1.2. Compiti dell'amministrazione comunale	174
Art. 1.3. Contributo per costi sostenuti dall'amministrazione comunale	174
Art. 1.4. Opere di urbanizzazione primaria	175
Art. 1.5. Opere di urbanizzazione primaria private di uso pubblico.....	175
Art. 1.6. Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri.....	175
Art. 1.7. Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria ai fini della funzionalità degli interventi	175
Art. 1.8. Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione	176
Art. 1.9. Obblighi del soggetto attuatore nella realizzazione delle opere di urbanizzazione	176
Art. 1.10. Termine di ultimazione dei lavori e penali	178
Art. 1.11. Garanzie.....	178
Art. 1.12. Collaudo delle opere.....	179
Art. 1.13. Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione	180
Art. 1.14. Cessione al comune o costituzione di servitù delle aree e delle opere di urbanizzazione	180
Art. 1.15. Allacciamenti delle opere di urbanizzazione	181
2. DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA.....	182
TITOLO I GENERALITÀ.....	182
Art. 2.1.1. Oggetto.....	182
Art. 2.1.2. Normativa di riferimento.....	182
Art. 2.1.3. Definizioni.....	182
TITOLO II. DISCIPLINA DEGLI SCARICHI E CRITERI AUTORIZZATIVI	184
CAPO I - PRINCIPI COMUNI	184
Art. 2.2.1. Obblighi comuni	184
Art. 2.2.2. Istruttoria.....	186
Art. 2.2.3. Scadenza, rinnovo.....	186
Art.2.2.4. Revoca dell'autorizzazione/benessere allo scarico	187
Art.2.2.5. Variazioni	187
Art.2.2.6. Tempi previsti per l'esecuzione dei lavori	187
CAPO II - SCARICHI DI ACQUE METEORICHE E DI SECONDA PIOGGIA	188
Art.2.2.7. Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in fognatura bianca	188
Art.2.2.8. Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in recapito diverso dalla fognatura	189
CAPO III - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE CON RECAPITO DIVERSO DALLA RETE FOGNARIA ..	189
Art.2.2.9. Identificazione degli agglomerati	189
Art.2.2.10. Procedura per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico	190
CAPO IV - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DI DILAVAMENTO.....	190

Art.2.2.11. Procedura per il rilascio di autorizzazione allo scarico in fognatura bianca	190
TITOLO III. PRESCRIZIONI PER GLI SCARICHI.....	191
CAPO I - PRESCRIZIONI COMUNI.....	191
Art. 2.3.1. Norme tecniche comuni	191
Art. 2.3.2. Reti fognarie interne alle proprietà private.....	192
Art. 2.3.3. Criteri per la realizzazione delle reti fognarie all'interno di un piano urbanistico attuativo e di nuove reti fognarie.....	192
CAPO II - SCARICHI CON RECAPITO IN RETE FOGNARIA BIANCA	193
Art. 2.3.4. Realizzazione dell'allacciamento	193
Art. 2.3.5. Adeguamento di un allacciamento esistente	193
Art. 2.3.6. Manutenzione degli allacciamenti.....	193
CAPO III - SCARICHI CON RECAPITO DIVERSO DALLA RETE FOGNARIA.....	194
Art. 2.3.7. Scarichi di acque reflue domestiche ed acque meteoriche con recapito diverso dalla rete fognaria	194
TITOLO IV. SISTEMA SANZIONATORIO.....	194
Art. 2.4.1. Inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico	194
Art. 2.4.2. Sanzioni	194
TITOLO V. DISPOSIZIONI COMUNI	195
CAPO I - DISPOSIZIONI FINANZIARIE	195
Art. 2.5.1. Compenso per spese istruttorie	195
CAPO II - CONTROLLO DEGLI SCARICHI	195
Art. 2.5.2. Accertamenti e controlli	195
CAPO III - DISPOSIZIONI VARIE	195
Art. 2.5.3. Divieto di cessione a terzi dell'uso di allacciamento	195
Art. 2.5.4. Immissione di acque da altri sistemi idraulici.....	195
3. DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA: NORME TECNICHE	196
Art. 3.1. Allacciamenti	196
Art. 3.1.1 Modalità di esecuzione.....	196
Art. 3.2. Impianti interni.....	196
Art. 3.2.1 Generalità	196
Art. 3.2.2. Prescrizioni generali per lo scarico	198
Art. 3.2.3 Specifiche tecniche	199
4. DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO	200
TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ, AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI	200
Art. 4.1.1 – Oggetto	200
Art. 4.1.2 – Scopi	200
Art. 4.1.3 – Ambito applicazione	200
Art. 4.1.4 – Efficacia.....	200
TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI.....	200

Art. 4.2.1 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie.....	200
ART. 4.2.2 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SISTEMAZIONI AGRARIE SU TERRENI INSTABILI	202
Art. 4.2.3 – Disposizioni in materia di manutenzione dei fossi stradali e di deflusso delle acque	202
TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIVIETI	203
Art. 4.3.1 – Fasce di rispetto.....	203
Art. 4.3.2 – Divieti.....	203
TITOLO IV - NORME FINALI	204
Art. 4.4.1 – Vigilanza.....	204
Art. 4.4.2 – Sanzioni.....	204
5. DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO: ALLEGATI	205
ALLEGATO 1.....	205
Art. 5.1 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie.....	205
ALLEGATO 2.....	206
Art. 5.2 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie.....	206
ALLEGATO 3.....	207
Art. 5.3 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili.....	207
ALLEGATO 4.....	208
Art. 5.4 – Fasce di rispetto da strade (in metri).....	208
ALLEGATO 5.....	209
Art. 5.5 – Fasce di rispetto da corsi d’acqua.....	209
ALLEGATO 6.....	210
Art. 5.6 – Fasce di rispetto da canali consorziali di bonifica.....	210
6. DISPOSIZIONI SU NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA	211
CAPO I - NORME GENERALI	211
Art. 6.1 - Oggetto.....	211
Art. 6.2 - Definizioni.....	211
Art. 6.3 - Compiti dell’ufficio preposto.....	211
Art. 6.4 - Divieti e sanzioni.....	211
CAPO II - NUMERAZIONE CIVICA.....	211
Art.6.5 - Attribuzione della numerazione civica esterna	211
Art.6.6 - Caratteristiche della targhetta della numerazione civica esterna.....	212
Art.6.7 - Attribuzione della numerazione civica interna	212
Art. 6.8 - Caratteristiche della targhetta della numerazione civica interna	212
Art. 6.9 - Richiesta di numerazione civica interna ed esterna	212
Art. 6.10 - Soppressione di numerazione civica interna ed esterna.....	213
Art. 6.11 - Rettifica di numerazione civica.....	213
Art.6.12 - Valore informativo della numerazione civica.....	213
Art. 6.13 - Obblighi dei proprietari dei fabbricati	213
CAPO III - TOPONOMASTICA	214

Art. 6.14 - Denominazione aree di circolazione	214
Art. 6.15 - Obbligo di comunicazione	215
Art. 6.16 - Richieste nuova denominazione.....	215
Art. 6.17 - Denominazione aree di circolazione - competenza.....	215
Art. 6.18 - Commissione toponomastica	215
Art. 6.19 - Compiti della commissione toponomastica	216
Art. 6.20 - Compiti dell'ufficio toponomastica	216
Art. 6.21 - Sale, edifici pubblici e monumenti	216
Art. 6.22 - Valore informativo dello stradario	217
Art. 6.23 - Targhe viarie	217
7. RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE.....	218
A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ	218
A.1 EDILIZIA RESIDENZIALE.....	218
A.2 EDILIZIA NON RESIDENZIALE	218
A.3 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI	219
A.4 CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI	219
B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	220
B.1 LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI	220
B.2 RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODOTTI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)	220
B.2.1 FASCE DI RISPETTO STRADALI	220
B.2.2 RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE METROPOLITANE E FUNICOLARI TERRESTRI SU ROTAIA)	220
B.2.3 FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI	220
B.2.4 RISPETTO CIMITERIALE.....	221
B.2.5 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (E ALTRE ACQUE PUBBLICHE).....	221
B.2.6 FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI (AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO)	221
B.2.7 FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI	221
B.2.8 DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI	221
B.2.9 FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI.....	222
B.2.10 FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO.....	222
B.3 SERVITÙ MILITARI	222
B.4 ACCESSI STRADALI	222
B.5 ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	223
B.6 SITI CONTAMINATI	223
C. VINCOLI E TUTELE	223
C.1 BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO).....	223

C.2	BENI PAESAGGISTICI.....	223
C.3	VINCOLO IDROGEOLOGICO	224
C.4	VINCOLO IDRAULICO	224
C.5	AREE NATURALI PROTETTE	224
C.6	SITI DELLA RETE NATURA 2000	225
C.7	INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE	225
D.	NORMATIVA TECNICA.....	225
D.1	REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)	225
D.2	SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA	226
D.3	OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA	226
D.4	ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO	227
D.5	SICUREZZA DEGLI IMPIANTI E PREVENZIONE DELLE CADUTE DALL'ALTO	227
D.6	PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI	227
D.7	DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO	228
D.8	REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI	228
D.9	ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI	229
D.9.1	INQUINAMENTO ACUSTICO	229
D.9.2	REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI.	229
D.10	PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO	229
D.11	TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)	229
D.12	PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO	229
E.	REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	230
E.1	STRUTTURE COMMERCIALI	230
E.2	STRUTTURE RICETTIVE	230
E.3	STRUTTURE PER L'AGRITURISMO.....	230
E.4	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE	231
E.5	SALE CINEMATOGRAFICHE.....	231
E.6	SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI.....	231
E.7	ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO	231
E.8	LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE	231
E.9	IMPIANTI SPORTIVI.....	232
E.10	STRUTTURE TERMALI	232
E.11	STRUTTURE SANITARIE.....	232
E.12	STRUTTURE VETERINARIE	233
E.13	SALE DA GIOCO E SALE SCOMMESSE	233
8.	CONVENZIONE TIPO PER USI TEMPORANEI	234
9.	SCHEMA ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE	240



ELENCO DELLE ABBREVIAZIONI

CD	Cambio d'uso
D	Demolizione
MO	Manutenzione ordinaria
MS	Manutenzione straordinaria
NC	Nuova costruzione
RE	Ristrutturazione edilizia
RS	Restauro scientifico
RRC	Restauro e risanamento conservativo
RU	Ristrutturazione urbanistica
AO	Accordo Operativo (ai sensi dell'art. 38 della LR n. 24/2017)
CC	Codice Civile
CDU	Certificato di Destinazione Urbanistica
CQAP	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
DAL	Delibera Assemblea Legislativa della Regione Emilia-Romagna
DBTR	Database Topografico Regionale
DCC	Delibera di Consiglio comunale
DCR	Delibera di Consiglio regionale
DGC	Delibera di Giunta comunale
DGR	Delibera di Giunta regionale
DIA	Dichiarazione di inizio attività
D.lgs	Decreto Legislativo
DM	Decreto Ministeriale
DPCM	Delibera Presidente del Consiglio dei Ministri
DPR	Decreto del Presidente della Repubblica
DTU	Definizioni Tecniche Uniformi di cui alla DGR n. 922/2017 e s.m.i.
DURC	Documento Unico di Regolarità Contributiva
ERS	Edilizia residenziale sociale
Iap	Imprenditore agricolo professionale
IBC	Istituto per i beni artistici culturali e naturali dell'Emilia-Romagna
LR	Legge Regionale Emilia-Romagna
NCEU	Nuovo Catasto Edilizio Urbano
NCT	Nuovo Catasto Terreni
N	Norme – Disciplina di piano
p.a.	Posti auto
PAIR	Piano Aria Integrato Regionale
PdC	Permesso di costruire
PEEP	Piano per edilizia economica popolare
PGRA	Piano di Gestione Rischio Alluvioni
PIP	Piano per gli insediamenti produttivi
PRA	Programma di riconversione o ammodernamento dell'azienda agricola
PRG	Piano Regolatore Generale
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PUA	Piano Urbanistico Attuativo
RE	Regolamento Edilizio
RIR	Rischio di incidente rilevante
RP	Responsabile del procedimento
SCEA	Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità
SCIA	Segnalazione certificata di inizio attività
s.m.i.	Successive modifiche e integrazioni
SUAP	Sportello unico per le attività produttive
SUAPER	Portale informatico SUAP Emilia-Romagna
SUE	Sportello unico per l'edilizia
TULPS	Testo Unico delle leggi di Pubblica Sicurezza



PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI

Art. 1.1.1 - Natura ed oggetto del regolamento

1. Il presente Regolamento disciplina, per l'intero territorio comunale, la gestione dell'attività di trasformazione edilizia e l'attuazione del Piano Urbanistico Generale. Richiama inoltre, secondo gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni delle norme sovraordinate, i procedimenti abilitativi necessari a legittimare le varie tipologie di intervento. Contiene infine la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo alle normative tecnico estetiche, igienico sanitarie, di tutela dei valori ambientali e architettonici del territorio comunale, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro parti.
2. Chiunque abbia titolo ad effettuare le trasformazioni di cui al primo comma, deve attenersi alle prescrizioni del Regolamento fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, della legislazione statale e regionale, nonché del Codice Civile.
3. Il Regolamento è redatto secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata ([Del.G.R. 994 del 07.07.2014](#) e [Del.G.R. 922 del 28.06.2017](#))

Art. 1.1.2 - Elementi costitutivi e contenuti

Il testo normativo contiene come allegati la seguente documentazione:

- Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione;
 - Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura;
 - Disposizioni sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio;
 - Disposizioni sulla numerazione civica, toponomastica.
 - Convenzione tipo per gli usi temporanei (art.23 quater DPR 380/2001 e art.16 LR 24/2017)
 - Schema atto d'obbligo per interventi in territorio rurale (Atto di coordinamento tecnico DGR n.623 del 29/4/2019 e DGR n.713 del 13/05/2019)
1. Sono esclusi dal presente Regolamento, in quanto riguardanti disposizioni meramente applicative:
 - la modulistica afferente alla materia edilizia per la quale si fa riferimento alla modulistica unica regionale e la modulistica riguardante altri procedimenti, che viene approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata sul sito istituzionale;
 - i disciplinari tecnici che vengono approvati con determinazione dirigenziale e pubblicati sul sito istituzionale.

Art. 1.1.3 - Rapporti con gli strumenti urbanistici comunali e disposizioni sovraordinate

1. Il presente Regolamento contiene norme di gestione del Piano Urbanistico Generale che regolano gli aspetti edilizi, oltre che procedurali, delle trasformazioni diffuse e delle trasformazioni complesse.
2. Le disposizioni del Regolamento Edilizio si applicano anche agli interventi oggetto di accordo operativo, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche dello stesso nei limiti della propria competenza.

Ai fini dell'applicazione del presente Regolamento Edilizio, in ottemperanza al principio di non duplicazione della normativa sovraordinata, si richiama integralmente la disciplina vigente e relative sue successive modifiche ed integrazioni, con particolare riferimento, a titolo non esaustivo, ai seguenti atti di specifico interesse:

- Definizioni tecniche uniformi di cui all'[Allegato II della DGR n. 922/2017](#) e s.m.i;

- 
- Disposizioni sovraordinate che incidono sugli usi e sulle trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia di cui all'[Allegato III della DGR n.922/2017](#);
 - Definizioni delle destinazioni d'uso urbanisticamente rilevanti di cui [all'art. 28, comma 3 della LR n. 15/2013](#);
 - Definizioni degli interventi edilizi di cui all'[Allegato \(art. 9, comma 1\) della LR n. 15/2013](#);
 - Glossario degli interventi di edilizia libera ai sensi dell'[art. 1, comma 2 del D.lgs. n. 222/2016](#).

Art. 1.1.4 - Efficacia delle disposizioni ed entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Dalla data di entrata in vigore assume piena validità ed efficacia per qualunque intervento di trasformazione edilizia nel territorio comunale.
3. Il Regolamento si applica agli interventi per i quali sia stato richiesto e non ancora rilasciato titolo abilitativo o autorizzazione amministrativa e per i quali non sia ancora efficace la SCIA o la CILA.
4. Per tutto quanto riguarda i procedimenti amministrativi, il Regolamento è integrato dalle disposizioni - in quanto compatibili - contenute nel "[Regolamento dei procedimenti](#)" vigente e nelle norme specifiche che disciplinano le trasformazioni territoriali.
5. Nuove norme urbanistiche adottate ed approvate e sopraggiunte norme sovraordinate prevalgono sulle disposizioni del presente Regolamento, anche nel caso in cui lo stesso non venga tempestivamente adeguato.
6. Entro i rispettivi termini di validità, per gli interventi compresi entro i PUA approvati in coerenza con il previgente strumento urbanistico ed in vigenza del Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile continuano a trovare applicazione le disposizioni ivi contenute.

TITOLO II – DEFINIZIONI

CAPO I - TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 1.2.1 - Riferimenti normativi e richiamo alle definizioni tecniche uniformi¹

Le definizioni tecniche dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi sono quelle deliberate dalla Regione Emilia-Romagna con atto di coordinamento tecnico ([Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 922/2017](#) e s.m.i.) approvato ai sensi dell'[art.16 della LR 20/2000](#); per le ulteriori definizioni riguardanti particolari parametri contenuti nello strumento urbanistico generale vigente si fa riferimento alle descrizioni contenute negli articoli che seguono.

Per gli interventi edilizi compresi nei piani attuativi convenzionati ed in quelli approvati prima dell'entrata in vigore delle definizioni sopra richiamate, vengono applicate le definizioni vigenti al momento dell'approvazione dello strumento attuativo.

Art. 1.2.2 - Oggetti, parametri e indici urbanistici

a.1 Superficie territoriale (STer)

Definizione n. 1, [Allegato II alla DGR 922/2017](#).

¹ Le definizioni che seguono provengono da fonti diverse (indicate in nota); sono state riportate esclusivamente al fine di agevolare la lettura del presente Regolamento. Qualora saranno modificate alla fonte, le modifiche potranno essere riportate senza costituire variate al presente Regolamento.

a.2 Superficie fondiaria (SF)

Definizione n. 2, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.3 Indice di edificabilità territoriale (IT)

Definizione n. 3, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.4 Indice di edificabilità fondiaria² (IF)

Quantità massima di superficie edificabile su una determinata superficie fondiaria comprensiva dell'edificato esistente.

a.5 Ambito

Definizione n. 4, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.6 Comparto

Definizione n. 5, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.7 Lotto

Definizione n. 6, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.8 Superficie minima di intervento (Sm)

Definizione n. 8, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.9 Potenzialità edificatoria (Pe)

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici³.

a.10 Carico urbanistico (CU)

Definizione n. 9, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.11 Dotazioni territoriali (DT)

Definizione n. 10, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

a.15 Area dell'insediamento all'aperto (Ai)

Definizione n. 24, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

Art. 1.2.3 - Oggetti, parametri e indici edilizi

b.1 Area di sedime

Definizione n. 11, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.2 Area di pertinenza

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

b.3 Superficie coperta (SC)

Definizione n. 12, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.4 Indice di copertura (IC)

Definizione n. 15, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

² Definizione n. 4, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268.

³ La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

b.5 Superficie permeabile (SP)

Definizione n. 13, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.6 Indice di permeabilità (IPT/IPF)

Definizione n. 14, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.7 Invarianza idraulica⁴

Per trasformazione del territorio ad invarianza idraulica si intende la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

b.8 Tipo edilizio

Idea o concetto di casa vigente in un determinato periodo storico, rappresenta la sintesi delle esperienze edilizie dell'abitare codificate nella successione delle fasi storiche in una determinata area culturale.

b.9 Edificio

Definizione n. 46, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.10 Edificio unifamiliare

Definizione n. 47, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.11 Pertinenza

Definizione n. 48, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.12 Unità immobiliare

Definizione n. 43, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.13 Alloggio

Definizione n. 44, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.14 Unità edilizia (Ue)

Definizione n. 45, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

b.15 Parti comuni / condominiali

Definizione n. 23, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

Art. 1.2.4 - Superfici

c.1 Superficie totale (St)

Definizione n. 16, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

c.2 Superficie lorda (Sl)

Definizione n. 17, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

c.3 Superficie utile (Su)

Definizione n. 18, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

c.4 Superficie accessoria (Sa)

Definizione n. 19, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

⁴ Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, Piano Stralcio per il rischio idrogeologico, art. 9 comma 1.

c.5 Superficie complessiva (Sc)

Definizione n. 21, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

c.6 Superficie calpestabile (Scp)

Definizione n. 22, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

Art. 1.2.5 - Sagome e volumi

d.1 Sagoma

Definizione n. 25, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

d.2 Volume totale o volumetria complessiva (Vt)

Definizione n. 26, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

d.3 Volume tecnico

Definizione n. 41, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

d.4 Vuoto tecnico

Definizione n. 42, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

d.5 Volume utile

Definizione n. 26 bis, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

d.6 Scannafosso

Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere in ogni caso una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione.

Art. 1.2.6 - Piani

e.1 Piano di un edificio

Definizione n. 27, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.2 Piano fuori terra

Definizione n. 28, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.3 Piano seminterrato

Definizione n. 29, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.4 Piano interrato

Definizione n. 30, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.5 Sottotetto

Definizione n. 31, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.6 Soppalco

Definizione n. 32, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

e.7 Numero dei piani

Definizione n. 33, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)



Art. 1.2.7 - Altezze

f.1 Altezza utile

Definizione n. 37, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

f.2 Altezza lorda (Hl)

Definizione n. 34, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

f.3 Altezza del fronte (Hf)

Definizione n. 35, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

f.4 Altezza dell'edificio (H)

Definizione n. 36, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media) (Hv)

Definizione n. 38, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

Art. 1.2.8 - Distanze

g.1 Distanze

Definizione n. 39, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

g.2 Indice di visuale libera (Ivl)

Definizione n. 40, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

Art. 1.2.9 - Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali

h.1 Portico / porticato

Definizione n. 55, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.2 Loggia / Loggiato

Definizione n. 51, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.3 Balcone

Definizione n. 49, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.4 Ballatoio

Definizione n. 50, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.5 Terrazza

Definizione n. 56, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h. 6 Lastrico solare

Definizione n. 52, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.7 Veranda

Definizione n. 58, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.8 Pensilina

Definizione n. 53, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.9 Tettoia

Definizione n. 57, [Allegato II alla DGR 922/2017.](#)

h.10 Drone

Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.

h.11 Tetto verde

Definizione n. 59, [Allegato II alla DGR 922/2017](#).

h.12 Recinzione

Elementi o strutture che delimitano l'area di pertinenza di un fabbricato o una proprietà.

Art. 1.2.10 - Strutture temporanee ed elementi di arredo

i.1 Pergolato

Definizione n. 54, [Allegato II alla DGR 922/2017](#).

i.2 Tenda solare

Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

i.3 Insegna di esercizio

Scritta in caratteri alfanumerici, completata eventualmente da simboli o da marchi, realizzata e supportata con materiali di qualsiasi natura, installata nella sede dell'attività a cui si riferisce o nelle pertinenze accessorie alla stessa.

i.4 Preinsegna

Scritta in caratteri alfanumerici, completata da freccia di orientamento, ed eventualmente da simboli e marchi, realizzata su manufatto bifacciale/bidimensionale, supportato da idonea struttura di sostegno e finalizzata alla pubblicizzazione direzionale della sede dove si esercita una determinata attività.

i.5 Cartello pubblicitario

Manufatto bidimensionale supportato da idonea struttura di sostegno, con una sola o entrambe le facce finalizzate alla diffusione di messaggi pubblicitari sia direttamente sia tramite sovrapposizione di altri elementi.

i.6 Vetrina

Spazio adibito all'esposizione dei prodotti relativi all'attività, normalmente incluso all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio.

i.7 Chioschi

Strutture temporanee autonome, appoggiate o ancorate al suolo con sistemi amovibili, per la vendita di giornali, fiori, ecc. o per la produzione e la vendita di piadina, bevande e altri prodotti.

i.8 Dehors

Apprestamenti temporanei (mobili, smontabili o facilmente rimovibili) appoggiati o ancorati al suolo, di pertinenza a pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.) e attività economiche destinati esclusivamente alla somministrazione di alimenti e bevande⁵.

i.9 Altri elementi di arredo

Costituiscono inoltre elementi di arredo strutture leggere a carattere temporaneo a titolo esemplificativo ma non esaustivo quali: barbecue, vere da pozzo, gazebo e voliere⁶.

⁵ LR 14/2003 Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande Art. 2 comma 2.



Art. 1.2.11 - Impianti tecnici

L.1 Antenna, palo, traliccio e parabola

Strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia. Sono strutture generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti.

Art. 1.2.12 - Attività commerciali in sede fissa⁷

m.1 Tipologie di esercizi⁸

Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti⁹:

a. esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq per il comune di Montiano e a 250 mq per il comune di Cesena;

b. medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore ai 150 mq per il comune di Montiano e di 250 mq per il comune di Cesena e fino a mq 1.500. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:

b.1 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore ai 250 mq e fino a 1.500 mq;

b.2 medio-grandi strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq. fino a 2.500 mq;

c. grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 2.500 mq;

d. grandi strutture di vendita di livello superiore articolate in:

d.1. grandi strutture di vendita alimentari di livello superiore di almeno 4.500 mq di superficie di vendita;

d.2. grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore di almeno 10.000 mq di superficie di vendita.

m.2 Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

a. vendita di prodotti alimentari;

b. vendita di prodotti non alimentari.

m.3 Superficie di vendita Sv

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

Per quanto riguarda gli esercizi di merci ingombranti ci si riferisce alla DCR 344/2002.

⁶ "Indicazioni applicative in merito all'art. 6 del DPR n. 380 del 2001 relativo all'attività edilizia liberalizzata" (CIL) Circolare Regione Emilia Romagna del 02.08.2010 PG 2010 n. 0196035.

⁷ Nella disciplina relativa alle attività commerciali in sede fissa, per popolazione residente si intende quella risultante dal dato anagrafico riferito al 31 dicembre dell'anno precedente.

⁸ Nel territorio del PUG Intercomunale, gli esercizi di vicinato (di rilevanza locale) hanno, in relazione alla popolazione residente nei singoli comuni, la superficie di vendita differenziata: 150 mq a Montiano e, 250 mq a Cesena. Per le altre strutture di vendita (di rilevanza sovra locale) la superficie di vendita è riferita alla popolazione di Cesena.

⁹ D.lgs 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.



m.4 Centro commerciale

Media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi e attività para-commerciali (quali servizi bancari, servizi alle persone, ecc.). Nell'ambito dei centri commerciali si definiscono:

1. centri commerciali di vicinato quelli nei quali gli esercizi, considerati singolarmente, rientrano nella dimensione degli esercizi di vicinato, salvo l'eventuale presenza di una medio-piccola struttura;
2. centri commerciali d'attrazione suddivisi in:
 - 2.1 attrazione di livello superiore se comprensivi di grandi strutture alimentari di livello superiore, di cui al punto d.1 e comunque di medie o grandi strutture alimentari le cui superfici di vendita complessivamente superano i 4.500 mq. o di grandi strutture non alimentari di livello superiore, di cui al punto d.2, e comunque di medie o grandi strutture non alimentari le cui superfici di vendita superino complessivamente i 10.000 mq;
 - 2.2 attrazione di livello inferiore se comprensivi di medie strutture e/o di grandi strutture le cui superfici risultano complessivamente inferiori ai limiti di 4.500 mq di superficie di vendita per le strutture alimentari e di 10.000 mq. per le strutture non alimentari e con superficie territoriale non superiore a 5 ettari.

m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale

È la superficie risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti.

m.6 Non costituisce centro commerciale

Un'aggregazione di esercizi di vendita nell'ambito di una o più unità edilizie destinate anche ad altre funzioni non commerciali, costituita da più esercizi di vicinato, eventualmente con la presenza anche di medio-piccole strutture di vendita, e da esercizi para-commerciali e ricreativi con accessi separati ancorché collocati in contenitori contigui e caratterizzati da attrattività unitaria per gli utenti.

Per tali aggregazioni, definibili "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" non si considera la superficie di vendita complessiva: sia le procedure autorizzative, sia gli indirizzi, direttive e requisiti urbanistici di cui ai punti successivi si applicano con riferimento ai singoli esercizi.

m.7 Area commerciale integrata

È un'area di norma interessante almeno due ettari di superficie territoriale, specialmente dedicata al commercio, all'interno della quale esista o venga progettata una pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività para-commerciali, per attività ricreative ed altri servizi complementari. L'area commerciale integrata deve comprendere più strutture di medie e/o grandi dimensioni. Essa è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti e dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi gioco per ragazzi e simili), ma costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi.

Il livello dell'area commerciale integrata è definito dalla presenza o meno di singole grandi strutture di livello superiore, o dalla superficie territoriale totale.

Art. 1.2.13 - Strade

n.1 Strada

Area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

n.2 Centro abitato

Insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine. Per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorché intervallato da strade, piazze, giardini o



simili, costituito da non meno di venticinque fabbricati e da aree di uso pubblico con accessi veicolari o pedonali sulla strada¹⁰.

La delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno venticinque fabbricati, con accesso veicolare o pedonale diretto sulla strada, previsti dall'art. 3, comma 1, punto 8, del codice della strada, è comunque subordinato alla caratteristica principale di «*raggruppamento continuo*». Pertanto detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra di loro e non costituire episodi edilizi isolati; i fabbricati quindi possono essere intervallati solo da: «*strade, piazze, giardini o simili, ed aree di uso pubblico*» con esclusione quindi di terreni agricoli, aree fabbricabili, etc.¹¹

n.3 Classificazione delle strade¹²

In base alle loro caratteristiche costruttive, tecniche e funzionali, si distinguono i seguenti tipi di strade:

- A - Autostrade;
- B - Strade extraurbane principali;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- E - Strade urbane di quartiere;
- F - Strade locali.

n.4 Caratteristiche minime delle strade

Le strade devono avere le seguenti caratteristiche minime:

- A. Autostrada: strada extraurbana o urbana a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia, eventuale banchina pavimentata a sinistra e corsia di emergenza o banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso e di accessi privati, dotata di recinzione e di sistemi di assistenza all'utente lungo l'intero tracciato, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore e contraddistinta da appositi segnali di inizio e fine. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio ed aree di parcheggio, entrambe con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- B. Strada extraurbana principale: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico invalicabile, ciascuna con almeno due corsie di marcia e banchina pavimentata a destra, priva di intersezioni a raso, con accessi alle proprietà laterali coordinati, contraddistinta dagli appositi segnali di inizio e fine, riservata alla circolazione di talune categorie di veicoli a motore; per eventuali altre categorie di utenti devono essere previsti opportuni spazi. Deve essere attrezzata con apposite aree di servizio, che comprendano spazi per la sosta, con accessi dotati di corsie di decelerazione e di accelerazione.
- C. Strada extraurbana secondaria: strada ad unica carreggiata con almeno una corsia per senso di marcia e banchine.
- D. Strada urbana di scorrimento: strada a carreggiate indipendenti o separate da spartitraffico, ciascuna con almeno due corsie di marcia, ed una eventuale corsia riservata ai mezzi pubblici, banchina pavimentata a destra e marciapiedi, con le eventuali intersezioni a raso semaforizzate; per la sosta sono previste apposite aree o fasce laterali esterne alla carreggiata, entrambe con immissioni ed uscite concentrate.
- E. Strada urbana di quartiere: strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata.

¹⁰ D.lgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 3 comma 1, punto 8, cfr anche Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

¹¹ Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, direttiva 1

¹² D.lgs 285/1992 Nuovo codice della strada, art. 2

- 
- F. Strada locale: strada urbana od extraurbana opportunamente sistemata ai fini di cui al comma 1 non facente parte degli altri tipi di strade.

È denominata “strada di servizio” la strada affiancata ad una strada principale (autostrada, strada extraurbana principale, strada urbana di scorrimento) avente la funzione di consentire la sosta ed il raggruppamento degli accessi dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa, nonché, il movimento e le manovre dei veicoli non ammessi sulla strada principale stessa.

n.5 Articolazione delle strade in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti.

Per le esigenze di carattere amministrativo e con riferimento all'uso e alle tipologie dei collegamenti svolti, le strade si distinguono in strade “statali”, “regionali”, “provinciali”, “comunali”, secondo le indicazioni che seguono. Enti proprietari delle dette strade sono rispettivamente lo Stato, la regione, la provincia, il comune. Per le strade destinate esclusivamente al traffico militare e denominate “strade militari, ente proprietario è considerato il comando della regione militare territoriale.

n.6 Le Strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:

A - Statali, quando:

- a) costituiscono le grandi direttrici del traffico nazionale;
- b) congiungono la rete viabile principale dello Stato con quelle degli Stati limitrofi;
- c) congiungono tra loro i capoluoghi di regione ovvero i capoluoghi di provincia situati in regioni diverse, ovvero costituiscono diretti ed importanti collegamenti tra strade statali;
- d) allacciano alla rete delle strade statali i porti marittimi, gli aeroporti, i centri di particolare importanza industriale, turistica e climatica;
- e) servono traffici interregionali o presentano particolare interesse per l'economia di vaste zone del territorio nazionale.

B - Regionali, quando allacciano i capoluoghi di provincia della stessa regione tra loro o con il capoluogo di regione ovvero allacciano i capoluoghi di provincia o i comuni con la rete statale se ci sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

C - Provinciali, quando allacciano al capoluogo di provincia capoluoghi dei singoli comuni della rispettiva provincia o più capoluoghi di comuni tra loro ovvero quando allacciano alla rete statale o regionale i capoluoghi di comune, se ciò sia particolarmente rilevante per ragioni di carattere industriale, commerciale, agricolo, turistico e climatico.

D - Comunali, quando congiungono il capoluogo del comune con le sue frazioni o le frazioni fra loro, ovvero congiungono il capoluogo con la stazione ferroviaria, tranviaria o automobilistica, con un aeroporto o porto marittimo, lacuale o fluviale, con interporti o nodi di scambio intermodale o con le località che sono sede di essenziali servizi interessanti la collettività comunale. Ai fini del Codice della Strada, le strade “vicinali” sono assimilate alle strade comunali.

Le Strade urbane di scorrimento, le Strade urbane di quartiere e le Strade locali sono sempre comunali quando siano situate nell'interno dei centri abitati, eccettuati i tratti interni di strade statali, regionali o provinciali che attraversano centri abitati con popolazione non superiore a diecimila abitanti.

Art. 1.2.14 - Definizioni per gli interventi negli ambiti di conservazione, consolidati e urbanizzabili

o.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono



equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (LR [20/2000](#) art. A-8).

o.2 Unità minima di intervento UMI

È l'area di intervento individuata con apposito perimetro all'interno dell'insediamento storico. Può comprendere più corpi di fabbrica e spazi liberi.

Nel territorio rurale la UMI è costituita dall'insieme di edifici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

o.3 Progetto unitario

È il progetto d'insieme di tutti gli edifici che compongono una UMI prima e dopo l'intervento. Tale progetto, redatto in scala non inferiore a 1:200, deve indicare:

- il perimetro dell'intero insediamento con la localizzazione degli edifici e dei rispettivi usi;
- l'area di pertinenza con l'individuazione delle eventuali essenze presenti;
- il tipo di intervento proposto, incluse le eventuali demolizioni e la disposizione di eventuali nuovi edifici qualora ammessi, ecc.;
- la sistemazione dell'area di pertinenza.

Nel caso di intervento parziale, il progetto unitario dovrà verificare la compatibilità delle soluzioni proposte con l'assetto complessivo dell'UMI.

o.4 Rudere

Si definisce rudere un organismo in massima parte crollato per il quale non risulta possibile, sulle tracce riscontrabili in loco, ricostruire l'impianto e la consistenza originaria.

o.5 Superfetazione

È un corpo edilizio privo di qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.

Sono comunque superfetazioni le strutture precarie quali tettoie, baracche, ecc. (realizzate in lamiera, legno, ondulati, con tamponamenti precari, ecc.).

o.6 Unità abitativa

Si intende il minimo architettonico indipendente composto da uno o più ambienti tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione e non potrà avere superficie utile abitabile inferiore a 28 mq se per una persona e non inferiore a mq 38 se per due persone.

o.9 Territorio urbanizzato

Si richiamano i criteri e le indicazioni di cui all'art. 32 della [L.R. 24/2017](#).

Art. 1.2.15 - Definizioni per gli interventi nel territorio rurale

p.1 Superficie Agricola Utilizzata¹³ (SAU)

Costituisce Superficie agricola utilizzata l'insieme dei terreni investiti a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole, non comprende la superficie investita a funghi in grotte, sotterranei od appositi edifici.

p.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende¹⁴ l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si

¹³

Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.



attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore e cioè persona fisica, società od ente che ne sopporta il rischio, sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

Nel caso di appezzamenti contigui ma situati in Comuni diversi, l'azienda agricola con centro aziendale sito nel territorio comunale, può utilizzare anche gli appezzamenti situati in Comuni diversi, solamente al fine della costruzione del Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola.

Sono inoltre definite **piccole aziende**¹⁵ quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

p.3 Coltivatore diretto¹⁶

Sono definiti coltivatori diretti coloro che direttamente ed abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi ed all'allevamento ed al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad un terzo di quella occorrente per le normali necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento ed il governo del bestiame.

p.4 Imprenditore agricolo¹⁷

È imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

p.5 Imprenditore agricolo professionale¹⁸

Si definisce imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del [Regolamento \(CE\) 1257/1999](#), dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135¹⁹ del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato [Regolamento \(CE\) n. 1257/1999](#), i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro.

¹⁴ Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

¹⁵ L 454/1961 art. 48

¹⁶ L 454/1961 art. 48

¹⁷ Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.lgs 228/ 2001

¹⁸ D.lgs 99/2004

¹⁹ “È imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura.” (Codice Civile, art. 2135).



Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui [all'articolo 2135 del Codice Civile](#) e siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio di maggioranza sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;
- b) nel caso di società cooperative, ivi comprese quelle di conduzione di aziende agricole, qualora almeno un quinto dei soci sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale;
- c) nel caso di società di capitali, quando almeno un amministratore sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

p.6 Attività agrituristica

Per attività agrituristiche, secondo quanto disposto dalla [L.R. 4/2009](#) e dalla [D.G.R. 1693/2009](#), si intendono esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli di cui all'[articolo 2135 del Codice Civile](#), anche nella forma di società di capitali o di persone oppure associati fra loro, in rapporto di connessione con le attività agricole di coltivazione, allevamento e silvicoltura.

Rientrano nell'agriturismo e sono assoggettate alle prescrizioni di cui alla presente legge le seguenti attività, anche se svolte disgiuntamente:

- a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati destinati alla sosta;
- b) somministrare pasti e bevande;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali trasformati in prodotti enogastronomici ivi inclusa la mescita dei vini;
- d) organizzare attività ricreative, culturali, sociali, didattiche, di pratica sportiva, escursionistiche e di ippoturismo, anche in convenzione con enti pubblici, finalizzate alla valorizzazione del territorio, delle attività e del patrimonio rurale.

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della [LR 12/2014](#) (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale), nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'[articolo 230-bis del Codice Civile](#), nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

p.7 Fattorie didattiche

La Regione, nell'ambito delle attività di orientamento dei consumi e di educazione alimentare, così come previsto dalla [L.R. 29/2002](#) (Norme per l'orientamento dei consumi e l'educazione alimentare e per la qualificazione dei servizi di ristorazione collettiva), articolo 2, comma 1, lettera d), riconosce come fattorie didattiche le imprese agricole singole o associate, che svolgono oltre alle tradizionali attività agricole, anche attività educative rivolte ai diversi cicli di istruzione scolastica e alle altre tipologie di utenze, finalizzate:

- a) alla conoscenza del territorio rurale, dell'agricoltura e dei suoi prodotti ed in generale del legame esistente fra alimentazione e patrimonio storico-culturale;
- b) all'educazione al consumo consapevole attraverso la comprensione delle relazioni esistenti fra produzione, consumi alimentari ed ambiente, nella prospettiva di uno sviluppo sostenibile;
- c) alla conoscenza dei cicli biologici animali e vegetali e dei processi di produzione, trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli locali in relazione alle attività agricole praticate in azienda.

Le fattorie didattiche realizzano, di norma, le loro attività nell'arco di un'unica giornata ed utilizzano metodologie di apprendimento attivo nei locali ove si svolgono le attività produttive, in spazi agricoli aperti nonché in ambienti appositamente allestiti.

p.8 Allevamento domestico

Si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

p.9 Allevamento zootecnico non intensivo

Al fine della definizione degli allevamenti non intensivi sono indicati i seguenti parametri:

- l'azienda agricola deve essere nelle condizioni di soddisfare, mediante le proprie produzioni, almeno il 25% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato;
- il parametro ottimale per l'applicazione del carico animale ammissibile è definito pari a 2 Unità Bovino Adulte (UBA) per ettaro di Superficie Agricola Utilizzata per anno. Per gli allevamenti di tipo bovino, ovino-caprino ed equino, tale rapporto dovrà, di preferenza, essere verificato in relazione alla SAU foraggera.
- per UBA si intende l'Unità Bovina Adulta considerata del peso di kg.500

Tabella 7 - Le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella. I valori di conversione sono tratti da *Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica)*.

Classe o specie	Valore in UBA	Classe o specie	Valore in UBA
Equini > sei mesi	1,00	Coniglie riproduttrici	0,02
Vitelli da ingrasso	0,40	Pecore	0,15
Altri bovini < 1 anno	0,40	Capre	0,15
Bovini maschi 1-2 anni	0,61	Suinetti	0,03
Bovini femmine 1-2-anni	0,61	Scrofe riproduttrici	0,31
Bovini maschi > 2 anni	1,00	Suini da ingrasso	0,14
Giovenche da allevamento	0,80	Altri suini	0,14
Giovenche da ingrasso	0,80	Cinghiali	0,14
Vacche da latte	1,00	Polli da tavola	0,003
Vacche lattifere da riforma	1,00	Galline ovaiole	0,009
Altre vacche	0,80	Struzzi	0,185

p.10 Allevamenti intensivi

Si definiscono allevamenti intensivi quelli che superano i parametri indicati al precedente punto p.9.

p.11 Serra fissa

Si intendono le costruzioni stabilmente collegate al suolo mediante opere murarie o simili destinate alla produzione di colture specializzate.

p.12 Attività agricola non intensiva

Si definisce attività agricola non intensiva quella a basso impatto ambientale.

p.13 Foresterie aziendali

Si definiscono foresterie aziendali quegli edifici a tipologia collettiva, o parti di essi, finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo temporaneo per sola manodopera stagionale per l'attività agricola e/o connessa al ciclo agroalimentare.

p.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

Sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi;
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere;

- strutture per allevamenti non intensivi;
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica;
- impianti agro-alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale;
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici;
- cantine in aziende viticole;
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola.

p.15 Fabbricati di servizio alla casa rurale

Sono piccoli fabbricati quali forni, legnaie, pozzi, ecc.

p.16 Altri fabbricati di servizio agricolo

Sono fabbricati di servizio utilizzati da non imprenditori agricoli per la manutenzione del fondo quali depositi attrezzi ad altri fabbricati per ricovero di mezzi agricoli.

p.17 Compendio unico

Ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, per compendio unico si intende l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dai [Regolamenti \(CE\) n. 1257/1999](#) e [1260/1999](#), e successive modificazioni.

Art. 1.2.16 - Glossario per la lettura della carta delle potenzialità archeologiche²⁰

q.1 Deposito archeologico

Complesso delle testimonianze materiali residue di un insediamento umano, comprese le evidenze funerarie, considerate sia a livello di stratigrafica verticale di estensione orizzontale.

q.2 Profondità di giacitura dei depositi archeologici

Superficiale: quando il deposito archeologico è affiorante in superficie, oppure coperto solamente dallo strato arativo o di humus. La possibilità del suo affioramento si aggira tra il piano di calpestio attuale e i 50 cm di profondità.

Sepolto: il deposito inizia a una profondità superiore a 1 metro dal piano di calpestio attuale ed è coperto da uno strato di notevole potenza che lo ha occultato in modo che nessuna traccia della sua presenza emerga a livello del piano di calpestio attuale, anche quando l'area sia stata oggetto di attività antropiche recenti legate allo sfruttamento agricolo.

q.3 Scavi e modificazioni del sottosuolo

Ai fini dell'applicazione della normativa di tutela delle potenzialità archeologiche del territorio si definiscono "scavi e/o modificazioni del sottosuolo" gli interventi, da qualunque soggetto effettuati, che eccedano la normale prassi di lavorazione agronomica corrispondente all'arativo (50 cm), compreso attività che non prevedano asportazione di terreno, come l'installazione di pali.

q.4 Definizioni e note sulle indagini archeologiche

Ricognizione di superficie: consiste nel percorrere un'area a piedi, alla ricerca di resti o manufatti visibili in superficie, raccogliendo informazioni utili a riconoscere e definire la distribuzione e l'organizzazione degli insediamenti nel territorio analizzato. Nella ricognizione sistematica (applicabile ai terreni coltivati nel periodo dell'aratura), supportata dalla presenza di un archeologo, i ricognitori, organizzati di solito in squadre, attraversano il campo per linee parallele e a intervalli regolari.

²⁰ Regione Emilia-Romagna, MiBACT, Linee guida per l'elaborazione della Carta delle potenzialità archeologiche del territorio, Glossario.



Splateamento dell'arativo: asportazione del terreno arato con escavatore provvisto di benna a lama piatta, onde mettere in luce il terreno non disturbato dalle pratiche agricole, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Ripulitura superficiale: interventi di ripulitura superficiale sono eseguiti nei casi in cui il terreno non sia soggetto ad arature (ad esempio in presenza di cotica erbosa o in generale nelle aree pertinenziali degli edifici); la scelta dell'esecuzione manuale o con mezzo meccanico dipende dalle condizioni generali di cantiere, nonché dall'estensione dell'area interessata. Ripulitura superficiale assistita: interventi di ripulitura superficiale con escavatore provvisto di benna a lama piatta, con assistenza di un archeologo che rileverà le eventuali evidenze archeologiche, previa ripulitura manuale delle stesse.

Carotaggio: tecnica per prelevare campioni di terreno dal sottosuolo. Per mezzo della carotatrice è possibile eseguire un carotaggio continuo con prelievo di campione indisturbato (con diametro di circa 8-10 cm) che permette all'archeologo di studiare le sequenze stratigrafiche di natura antropica. Rappresenta uno strumento utile per la verifica di aree a stratificazione complessa e molto consistente (ad esempio nelle aree urbane), nonché per l'individuazione di depositi archeologici sepolti a grandi profondità.

Sondaggio archeologico: trincee o saggi di minore entità (come scavo stratigrafico eseguito su un'area ristretta allo scopo di saggiare la consistenza del deposito), associati o meno ad altre indagini, vanno effettuati allo scopo di delimitare i depositi in senso verticale e di circoscriverne l'estensione, in una percentuale stimabile fra il 15% ed il 30% dell'area complessivamente interessata da operazioni di movimento terra. Attraverso l'utilizzo del sondaggio l'archeologo dovrà pervenire ad una conclusione certa delle aree non interessate da depositi archeologici.

Scavo stratigrafico: metodo di indagine che consiste nella documentazione e successiva asportazione manuale delle unità stratigrafiche individuate nel terreno sulla base delle loro caratteristiche fisiche, quali composizione, consistenza, colore codificato. Il riconoscimento dei rapporti fisici tra le singole US (acronimo che indica l'unità stratigrafica, ossia qualsiasi traccia di un'azione singola e omogenea o di un evento leggibile sul terreno, di origine antropica o naturale, materialmente visibile e constatabile) permette di ricostruire la storia del sito/area/monumento, attraverso un'indagine che segue un ordine inverso rispetto a quello di formazione (dalla più recente alla più antica).

Indagini indirette (prospezioni): indagini non invasive che consistono nella misurazione con apparecchi di alcune proprietà fisiche del terreno (prospezioni geofisiche ed eventuali altre tipologie offerte nel tempo dall'evolversi della metodologia di ricerca) che possono rivelarne la struttura, consentendo di individuare non solo la presenza di depositi archeologici, ma anche, con una certa attendibilità, la loro dimensione e profondità di giacitura. Il ricorso a indagini indirette va attentamente valutato, scegliendo la metodologia più consona alla natura dei terreni e alla consistenza e profondità dei depositi archeologici attesi. Possono rivelarsi utili quando la problematica archeologica dell'area da indagare (tipologia strutturale dei resti e profondità di giacitura) sia già nota nelle linee generali, nonché in aree poco urbanizzate che restituiscono una minore densità di anomalie e, di conseguenza, dati più chiaramente interpretabili. Va tenuto presente che di norma le diverse metodologie devono essere impiegate in modo integrato e che le anomalie individuate necessitano quasi sempre di successivi controlli diretti sul terreno.

Assistenza archeologica: presenza di un archeologo che segue i lavori di movimentazione terra previsti dal cantiere edile a presenze archeologiche che rileverà, previa ripulitura manuale delle stesse, e documenterà attraverso elaborati grafici e fotografie.

q.5 Relazione sulle indagini archeologiche preventive

La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non



interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

Art. 1.2.17 - Relazione economico-finanziaria

La “Relazione economico-finanziaria” (REF) contiene tutti i dati necessari alla completa ed autonoma intelligibilità della valutazione rispetto ai contenuti degli altri numerosi elaborati tecnico-urbanistici illustrativi dell'Accordo Operativo, del procedimento unico ex art.53 LR 24/2017 e del procedimento di cui all'art.8 del DPR 160/2010.

Di seguito si riportano i capitoli di una articolazione-tipo della REF. È evidente che la varietà delle situazioni di intervento e delle progettualità ipotizzate può richiedere una diversa strutturazione della REF. La successiva elencazione è quindi rappresentativa solo dei contenuti minimi della REF:

- Capitolo 1. La REF: l'autore, il committente, le finalità nell'ambito dell'Accordo Operativo.
- Capitolo 2. Lo stato di fatto: identificazione catastale e proprietaria dei beni immobili inclusi i vincoli e le servitù; consistenze, utilizzazione e stati conservativi degli immobili; situazione ambientale, ecc.
- Capitolo 3. Lo stato di progetto: consistenze e destinazioni degli immobili, con distinzione delle opere private e delle opere pubbliche; modello di gestione del progetto; cronoprogramma.
- Capitolo 4. I mercati di riferimento: indagini sui prezzi e sui costi espressi dai mercati immobiliari, delle costruzioni, finanziari, ecc., giustificative dei valori usati quali input nei procedimenti di valutazione economico-finanziaria.
- Capitolo 5. Gli approcci di valutazione: esposizione degli approcci di valutazione e dei procedimenti che si intende utilizzare; implementazione dei procedimenti con esplicitazione, per un verso, dei costi di tutte le opere pubbliche e, per l'altro, degli indicatori che motivano la fattibilità e la sostenibilità privata del progetto.
- Capitolo 6. Conclusioni: esplicitazione degli esiti conseguiti dalla valutazione economico-finanziaria e loro utilizzazione in relazione agli obiettivi esposti nel Capitolo 1.

La Relazione economico-finanziaria è uno degli elaborati tecnici su cui si sviluppa il contraddittorio tra il soggetto proponente e il Comune.

Art. 1.2.18 - Riduzione dell'impatto edilizio – RIE

Art. 1.2.18.1 - Definizione

1. L'indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), ideato e applicato da anni dalla città di Bolzano, è un indice numerico di qualità ambientale, finalizzato ad una migliore progettazione integrata in chiave microclimatica, applicato al lotto al fine di certificare la qualità dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo ed al verde.
2. La procedura RIE si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria nel caso in cui non si intervenga sull'area esterna di pertinenza.
3. Costituiscono elementi essenziali nella determinazione delle superfici con valore RIE:
 - a. la tipologia e i materiali di finitura delle superfici esterne esposte alle acque meteoriche;
 - b. la gestione e l'eventuale recupero /riuso delle acque meteoriche;
 - c. la piantumazione e l'inverdimento pensile.

- 
4. È calcolato sulla base dei coefficienti di deflusso delle superfici e della quantità e grandezza delle alberature, l'indice RIE è fortemente indicativo dell'efficacia dell'intervento in termini di regimazione delle acque e influenza del microclima locale ed è raggiungibile tramite un gran numero di possibili soluzioni alternative, consentendo quindi un'ampia scelta progettuale.

Art. A1.2.18.2 - Calcolo

1. Il RIE si calcola attraverso la seguente formula:

Dove:

$$RIE = \frac{\sum_{i=1}^n S_{Vi} \frac{1}{\Psi_i} + (Sea)}{\sum_{i=1}^n S_{Vi} + \sum_{j=1}^m S_{ij} \Psi_j}$$

S_{Vi} = i-esima superficie trattata a verde

S_{ij} = j-esima superficie non trattata a verde

Ψ_i = i-esimo coefficiente di deflusso di superficie trattata a verde

Ψ_j = j-esimo coefficiente di deflusso di superficie non trattata a verde

Sea = Superficie equivalente delle alberature

2. Le superfici da considerare sono quelle che intercettano la pioggia (nel caso di un edificio con copertura e balconi sporgenti rispetto al filo esterno delle pareti, la copertura deve essere conteggiata per intero, i balconi al livello più alto devono essere conteggiati solo per le parti non coperte dallo sporto di gronda, le superfici a terra solo per le parti non coperte dallo sporto di gronda e/o dai balconi) misurate in proiezione orizzontale e suddivise tra superfici trattate a verde e superfici non trattate a verde. Si considerano come superfici trattate a verde (S_{Vi}) le superfici incolte ma vegetate e quelle coltivate, inerbite o piantumate con essenze arbustive, sia a verde profondo che a verde pensile (es. prati, aiuole, orti, tetti verdi e coperture verdi di interrati, fioriere qualora siano fisse, pavimentazioni in autobloccanti inerbiti). Si considerano come superfici non trattate a verde (S_{ij}) quelle realizzate esclusivamente con materiali inerti (es. pavimentazioni impermeabili, pavimentazioni drenanti ma non inverdite quali il macadam, pavimentazioni in autobloccanti non inerbiti).
3. Per la determinazione dei coefficienti di deflusso Ψ si rimanda alla tabella di calcolo. Qualora si adottino stratigrafie di tipo diverso, dovrà essere prodotta adeguata documentazione a supporto del coefficiente di deflusso proposto, che potrà in ogni caso essere rivisto in modo cautelativo dall'Ufficio preposto.

INDICE DI RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO - R.I.E.

Scheda di dettaglio

N.B: Inserire i dati solo nelle celle evidenziate in giallo; i campi in grigio sono campi calcolati (con formule sottostanti)

- 1) Inserire nella tabella "Superficie equivalente delle alberature" il numero delle alberature presenti o di progetto se la verifica è sullo stato di fatto o sul progetto
- 2) Inserire nella tabella "Superfici trattate a verde" i valori esatti di ψ_1 relativi alla superficie corrispondente .
- 3) Inserire nella tabella "Superfici NON trattate a verde" i valori esatti di ψ_2 relativi alla superficie corrispondente .
- 4) Nella tabella "Superfici NON trattate a verde" è esclusa la superficie corrispondente occupata dall'eventuale rampa per accesso alle autorimesse interrato.

Se Superficie equivalente delle alberature

Tab. 1

Il valore di Se si determina stabilendo il numero e l'altezza delle alberature dello Stato di progetto, suddivise nelle tre Categorie seguenti:

Categoria	Descrizione Superficie	Se (m ²)	N° alberature	Totale Se (valore calcolato)
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		

0,00

Se (calcolato)

Sv_i Superfici trattate a verde:

Numeratore

Num. rif.	Descrizione Superficie	ψ_1	Riportare il valore di ψ_1	Riportare il valore in mq della superficie esterna trattata a verde	Rapporto Sv _i x 1 / ψ (valore calcolato)
N 1	Giardini, aree verdi, prati, orti, superfici boscate ed agricole	0,08			
N 2	Corsi d'acqua in alveo naturale	0,08			
N 3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale	0,08			
N 4	Incolto	0,16			
N 5	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	0,32-0,80			
N 6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato	0,24-0,80			
N 7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	0,25-1,00			
N 8	Copertura a verde pensile con spessore totale medio cm 8 (da estradosso impermeabilizzazione a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,70 - 1,00			
N 9	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 8 < s < 10 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,50 - 1,00			
N 10	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 10 < s < 15 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,40 - 1,00			
N 11	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 15 < s < 25 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,30 - 1,00			
N 12	Copertura a verde pensile con spessore totale medio 25 < s < 50 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,20 - 1,00			
N 13	Copertura a verde pensile con spessore totale medio > 50 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Inclinazione max 15°(26,8%)	0,10 - 1,00			
N 14	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spes totale medio 6 < s < 10 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Incl. > 15°(26,8%)	0,60 - 1,00			
N 15	Copertura a verde pensile su falda inclinata con spes totale medio 10 < s < 15 cm (da estradosso impermeab. a estradosso substrato) Incl. > 15°(26,8%)	0,50			

N.B: Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento.

0,00

ΣSv_i (calcolato) in mq

0,00

ΣSv_i x 1 / ψ (calcolato)



Si_j Superfici NON trattate a verde:		Denominatore			
Num. rif.	Descrizione Superficie	ψ_2	Riportare il valore di ψ_2	Riportare il valore in mq della superficie esterna NON trattata a verde	Rapporto $Si_j \times \psi$ (valore calcolato)
D 1	Coperture metalliche con inclinazione > 3°	0,95			
D 2	Coperture metalliche con inclinazione < 3°	0,90			
D 3	Coperture continue con zavorrata 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°	0,90			
D 6	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione < 3°	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	da det.			
D 10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia	da det.			
D 11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smoller)	0,70			
D 12	Pavimentazioni i, cubetti, pietre a lastre a fuga sigillata	0,80			
D 13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia	0,56-1,00			
D 14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia	0,70			
D 15	Pavimentazioni in ciottoli su sabbia	0,32			
D 16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali	0,28			
D 17	Superfici in ghiaia sciolta	0,24			
D 18	Sedime ferroviario	0,20			
D 19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o simile.	0,32-1,00			
D 20	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico	0,48-1,00			
D 21	Corsi d'acqua in alveo impermeabile	1,00			
D 22	Vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile	1,00			
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			

N.B: Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento.

0,00	0,00
ΣSi_j (calcolato) in mq	$\Sigma Si_j \times \psi$ (calcolato)

Coefficienti di albedo (α)

Categoria	Descrizione Superficie		α	Valore convenzionale
3	Albedo compreso tra 0,7 e 0,9		0,60	1,00
2	Albedo compreso tra 0,4 e 0,7		0,80	
1	Albedo < 0,4		1,00	

α Tabella coefficienti di riflessione (Norme UNI 8477)

Superficie	Indice
Suolo (creta, marne)	0,14
Strade sterrate	0,04
Bosco di conifere d'inverno	0,07
Bosco in autunno/campi con raccolti maturi e piante	0,26
Asfalto invecchiato	0,10
Calcestruzzo invecchiato	0,22
Fogli morte	0,30
Erba secca	0,20
Erba verde	0,26
Pietrisco	0,20

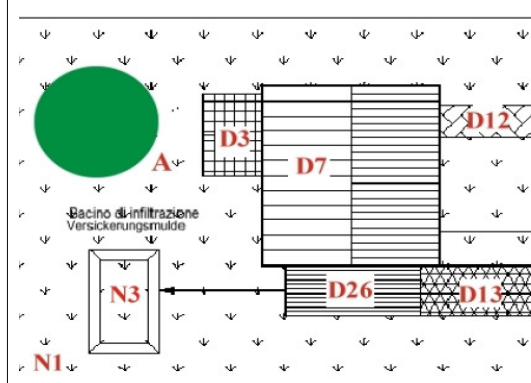
N.B: Si considera come valore di riflessione un coeff. < di 0,4, quindi valore coeff. di albedo = **1,00**

CALCOLO FINALE

Sv_i = i-esima superficie esterna trattata a verde;	mq	0,00	Sv_i
Si_j = j-esima superficie esterna non trattata a verde;	mq	0,00	Si_j
Se = N° alberature * superficie tabellare	mq	0,00	Se
Rapporto $Sv_i \times 1 / \Psi$		0,00	$Sv_i \times 1 / \Psi$
Rapporto $Si_j \times \Psi$		0,00	$Si_j \times \Psi$
α = coefficiente di albedo (valore tabulato convenzionale 1,00)		1,00	α

N.B: Nel computo si considera l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento.

Esempio



USO DI PROGETTO

(inserire solo il numero dell'uso: ad es. 1 o 2)

RIE

#DIV/0!

>= di

LIVELLO DA GARANTIRE

minimo	4,00
migliorativo	5,00
eccellenza	6,00

Numerazione rif.	Descrizione superficie	Sup. m ²	Ψ
N1	Superficie a giardino	697,60	0,10
N3	bacino di infiltrazione a fondo naturale	30,00	0,1
D3	Copertura discontinua con tegole marsigliesi	27,00	0,7
D7	Copertura discontinua con tegole marsigliesi	162,00	0,90
D12	Pavimentazione in cubetti di porfido a fuga sigillata	16,20	0,80
D13	Pavimentazione in piastre di cls con fuga in sabbia	30,80	0,7
D26	Copertura con zavoratura in ghiaia collegata a un bacino di infiltrazione a fondo naturale con sistema di recupero e riutilizzo dell'acqua per scopi irrigui	36,40	0,19
Area totale superficie considerata		1.000 m ²	
A	Alberi di prima categoria, come da lista allegata	1	



CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 1.2.19 - Riferimenti normativi ed elenco delle definizioni degli interventi edilizi

La definizione degli interventi edilizi è contenuta all'[art.3 del D.P.R. 380/2001](#) e successive modifiche ed integrazioni (TU edilizia). L'[Allegato alla L.R. 15/2013](#) contiene l'individuazione di ulteriori quattro interventi edilizi. Si elencano di seguito, rimandando alla descrizione contenuta nelle norme richiamate. Negli articoli successivi vengono descritte alcune tipologie di interventi inquadrandoli nella rispettiva categoria.

Manutenzione ordinaria	Art.3 D.P.R.380/2001
Manutenzione straordinaria	Art.3 D.P.R.380/2001
Restauro scientifico	Allegato L.R.15/2013
Restauro e risanamento conservativo	Art.3 D.P.R.380/2001
Ristrutturazione edilizia	Art.3 e 10 D.P.R.380/2001
Nuova costruzione	Art.3 D.P.R.380/2001
Ristrutturazione urbanistica	Art.3 D.P.R.380/2001
Demolizione	Allegato L.R.15/2013
Recupero e risanamento aree libere	Allegato L.R.15/2013
Significativi movimenti di terra	Allegato L.R.15/2013

Art.1.2.20 - Opere di urbanizzazione

La realizzazione ex-novo di opere di urbanizzazione costituisce - ai sensi delle norme richiamate nel precedente articolo - intervento di nuova costruzione.

La L.R.24/2017 all'art. 7 comma 4 vengono introdotte tipologie di trasformazioni edilizie e urbanistiche dei tessuti urbani esistenti ascrivibili ad interventi di riuso e rigenerazione urbana. Si tratta di:

- Interventi di qualificazione edilizia;
- Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- Interventi di addensamento o sostituzione urbana.

Per la loro descrizione si fa riferimento al richiamato art. 7 comma 4 della L.R. 24/2017.

Le opere di urbanizzazione sono costituite dalle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e dalle attrezzature e gli spazi collettivi, definiti come segue:

- LE INFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI, di seguito "U1" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione primaria), ovvero gli impianti, gli spazi aperti e le reti tecnologiche che assicurano la funzionalità e la qualità igienico sanitaria degli insediamenti e l'innalzamento della resilienza urbana. Esse riguardano in particolare:
 - gli impianti e le opere di prelievo, trattamento e distribuzione dell'acqua;
 - la rete fognante, gli impianti di depurazione e la rete di canalizzazione delle acque meteoriche;
 - gli spazi e le attrezzature per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - la pubblica illuminazione, le reti e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, di gas e di altre forme di energia;

- 
- gli impianti e le reti del sistema delle comunicazioni e telecomunicazioni;
 - le strade, gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;
 - le infrastrutture verdi urbane con prevalente funzione ecologica ambientale.
- LE ATTREZZATURE E GLI SPAZI COLLETTIVI, di seguito "U2" (equivalenti alle precedenti opere di urbanizzazione secondaria), ovvero impianti, opere e spazi attrezzati pubblici destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità e per elevare la qualità della vita individuale e collettiva. Esse riguardano in particolare:
- l'istruzione;
 - l'assistenza e i servizi sociali e igienico sanitari;
 - la pubblica amministrazione, la pubblica sicurezza e la protezione civile;
 - le attività culturali, associative e politiche;
 - il culto;
 - gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e le attività sportive;
 - gli altri spazi di libera fruizione per usi pubblici collettivi;
 - i parcheggi pubblici e i sistemi di trasporto diversi da quelli al diretto servizio dell'insediamento.

Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalle norme edilizie vigenti, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o presentare la segnalazione certificata di inizio attività, è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il titolare del permesso di costruire o della SCIA onerosa, al di fuori dei casi in cui le norme lo richiedano come presupposto per il rilascio e la validità dei titoli abilitativi, può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (primarie, secondarie) munendosi di idoneo titolo alla realizzazione delle stesse, a scomputo totale o parziale del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte di privati, riguardanti sia interventi all'interno di PUA attuativi del previgente strumento urbanistico e di accordi operativi e/o di altri strumenti attuativi di trasformazioni complesse, che interventi diretti, convenzionati o meno, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, sono disciplinate dalle "Disposizioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione", contenute nel presente Regolamento. Le medesime Disposizioni disciplinano le modalità di collaudo delle opere e di cessione delle stesse al Comune.

Art. 1.2.21 - Significativi movimenti di terra e rilevanza edilizia

Costituiscono interventi significativi di movimento di terra le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo o di corpi idrici, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione, opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, scavi archeologici, e simili. Si considerano significativi i movimenti che alterino la quota del terreno per almeno 0,5 m in profondità o in riporto o che movimentino più di 500 mc di terreno.

Negli ambiti del territorio comunale in cui i piani sovraordinati, di settore e il PUG non ne precludono la realizzazione, tali interventi sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale.

Gli interventi sono sottoposti a CILA salvo che si tratti di modifiche connesse con le attività produttive agricole o con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti a procedimento edilizio, ferme restando le eventuali altre procedure autorizzative di legge. La modifica o soppressione di fossi di drenaggio, o comunque la riduzione del volume specifico degli invasi di scolo, per esigenze della produzione agricola è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente gestore del reticolo idrografico ricevente. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle norme vigenti in materia. Nel caso in cui oltre ai movimenti di terra sia prevista la realizzazione di opere di sostegno (ad es. muri di contenimento, terre armate etc.) ascrivibili alla categoria della nuova costruzione l'intervento è soggetto a permesso di costruire.



Art. 1.2.22 - Definizione di manufatti pertinenziali, criteri localizzativi e costruttivi, titoli legittimanti

Le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui alla DGR 922/2017 contengono anche la definizione di pertinenza e di alcune opere ascrivibili a tale categoria. Ad integrazione si individuano di seguito tre categorie di opere pertinenziali definendone le caratteristiche costruttive e localizzative. La non rispondenza alle caratteristiche indicate fa rientrare le opere nel novero delle nuove costruzioni da assoggettare a permesso di costruire.

Piscina - Si definisce piscina la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, atta a consentire attività di balneazione anche se di modeste dimensioni. La piscina deve essere munita di impianto per il trattamento delle acque. Ai fini del calcolo dell'Indice di Permeabilità, la piscina è considerata superficie impermeabile.

La realizzazione delle piscine è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio o in assenza di fabbricati. La realizzazione di piscine è soggetta alla presentazione del titolo edilizio previsto dalla L.R. 15/2013.

Legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette - Si definiscono legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette, i manufatti pertinenziali di modeste dimensioni, prefabbricati o non, dotati di apparati fondali strettamente necessari, con copertura semplice e leggera.

La Superficie max potrà essere utilizzata una sola volta per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale. Tali manufatti, nei Centri Storici di Cesena, Montiano, nei nuclei storici minori e nei Complessi o Edifici Isolati di interesse storico testimoniale, sono invece considerati a tutti gli effetti nuove costruzioni.

PARAMETRI:

H max = ml 2,50;

Superficie max = mq 10,00

Distanza minima dai confini di proprietà D1 = ml 1,50.

La realizzazione di tali manufatti è da considerarsi attività edilizia libera visto il "Glossario" adottato ai sensi dell'art.1 comma 2 D.lgs. n. 222 del 25.11.2016.

Ricoveri per cani - Si definiscono ricoveri per cani i manufatti destinati alla custodia ad uso domestico di cani da caccia e/o da compagnia, con espressa esclusione di allevamento, custodia per conto terzi e commercializzazione. Per il loro dimensionamento si fa espresso riferimento alla normativa regionale sul benessere animale: L.R. 27/2000; L.R.5/2005 e relative delibere attuative (DGR 394/2006; DGR 647/2007) ed al Codice di convivenza civile - Polizia urbana e benessere animale.

PARAMETRI:

H max = ml 2,50;

Superficie max = come da norme sopra richiamate, in funzione della razza dell'animale da ospitare;

Distanza minima dai confini di proprietà D1 = ml 1,50.

La realizzazione di tali manufatti è da considerarsi attività edilizia libera visto il "Glossario" adottato ai sensi dell'art.1 comma 2 D.lgs. n. 222 del 25.11.2016.

Art. 1.2.23 - Installazione di manufatti a servizio di pubblici esercizi in area privata

Nelle aree di proprietà privata, adiacenti a pubblici esercizi e locali in cui viene esercitata la somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, circoli ricreativi, agriturismo), possono essere collocate strutture funzionali all'estensione dell'attività all'aperto.

Tali opere dovranno comunque inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Gli interventi su edifici di valore storico-testimoniale identificati dal vigente PUG sono assoggettati a parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della L.R. 30.07.2013 n15.

Le installazioni assumono le caratteristiche di pertinenze.

Le strutture pertinenziali devono essere in possesso delle seguenti caratteristiche:

- 
- configurare l'estensione all'aperto delle attività e non essere adibite a depositi, ripostigli, locali di servizio;
 - avere una estensione massima del 100% della superficie di somministrazione esistente in sede fissa.

Le caratteristiche strutturali da rispettare sono le seguenti:

- utilizzo di strutture leggere in legno, ferro, alluminio verniciato, dotate di apparato fondale strettamente necessario;
- assenza di tamponamenti di qualunque natura. Sono ammesse coperture leggere.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo del *“Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche”*, si definisce superficie di somministrazione “in sede fissa” l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande, compresa quella occupata da banchi e retro banco, casse, scaffalature, espositori, arredi mobili e simili. Non è superficie di somministrazione quella destinata a magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente dedicati, uffici, servizi igienici per gli utenti, spogliatoi e servizi igienici per il personale addetto.

La progettazione deve essere redatta nel rispetto delle seguenti norme: sicurezza stradale, superamento delle barriere architettoniche, tutela dei diritti di terzi, costruzioni in zone sismiche, sicurezza impiantistica. La messa in opera è assoggettata a segnalazione certificata di inizio attività, previa sottoscrizione di accordo di cui all'*art.11 della Legge 241/90* nel quale sono disciplinate le condizioni per il mantenimento della struttura e per lo smontaggio della stessa alla cessazione dell'attività.

Nel caso di modifica di destinazione d'uso dei locali, la struttura deve essere rimossa.

Le strutture temporanee destinate ad ospitare manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento sono legittimate all'interno del procedimento autorizzativo della singola iniziativa secondo le disposizioni di cui al R.D. 18 giugno 1931, n. 773.

Art. 1.2.24 - Opere minori

Si definiscono interventi relativi all'arredo e alle opere minori i seguenti:

- transenne ed elementi para-pedonali;
- lapidi e cippi commemorativi;
- manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
- altre opere aventi scarsa rilevanza nel quadro urbano;
- bacheche e punti informativi;
- espositori;
- panchine e sedute;
- cassette e buche per la posta;
- tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici aggettanti su suolo pubblico e che non costituiscono mezzo pubblicitario;
- pavimentazioni esterne;
- manufatti per la sistemazione delle aree esterne con l'esclusione di muri di rilevanza strutturale;
- sistemazione di aree libere senza elementi che impegnino la capacità edificatoria;
- Piccoli arredi leggeri da giardino e per il gioco bambini, gazebo, pergolati, barbecue, vasche e voliere; ai fini della loro descrizione si fa riferimento alle definizioni regionali. Nel caso di gazebo e pergolati la distanza minima dal confine di mt.1,50;
- elementi vetrati per la protezione dagli agenti atmosferici di porzioni di logge, balconi e porticati di sviluppo lineare massimo pari al 30% dei lati aperti, nel rispetto delle definizioni di loggia e balcone contenute nella *DGR 922/2017*.;
- vetrate panoramiche nel rispetto delle caratteristiche definite dalle norme sovraordinate.



CAPO III – USI E FUNZIONI

Art. 1.2.25 – Casistica degli usi e relazioni con lo strumento urbanistico

L'art. 5.4.1 delle Norme del Piano Urbanistico Generale riporta l'elencazione degli usi suddivisi per categorie funzionali secondo le indicazioni di cui all'art. 28 comma 3 della L.R. 15/2013.

Art. 1.2.26 - Mutamento di destinazione d'uso

Costituisce mutamento d'uso rilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio la sostituzione dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita ammissibile dal PRG;

I tipi di uso considerati e i relativi raggruppamenti sono quelli elencati all'art. 28 comma 3 della L.R. 15/2013 e s.m.i.:

- a) residenziale
- b) turistico ricettiva
- c) produttiva
- d) direzionale
- e) commerciale
- f) rurale

Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dai *commi 3 e 4 dell'art. 28 della L.R. 30.07.2013 n.15*, il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste tenendo conto di quelle reperite o monetizzate precedentemente, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto. È fatta salva la possibilità di monetizzare le aree per dotazioni territoriali nei casi previsti dallo strumento urbanistico vigente.

La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. In carenza di ogni documentazione, si fa riferimento alla destinazione d'uso in atto, in termini di superficie utile prevalente (> 50% di quella complessiva).

Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto *dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228* (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57), purché contenuta entro il limite del 25 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 500 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 750 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dallo strumento urbanistico.

L'elenco degli usi contenuto nell'art. 5.4.1 delle Norme del PUG non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. In ciascuno degli usi si intendono ricomprese le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti, gli eventuali impianti di depurazione pertinenziali, i parcheggi pertinenziali ad esso relativi, nonché i percorsi pedonali e ciclabili anche in sede propria.

L'elenco degli usi serve come riferimento:

- per l'indicazione degli usi previsti o degli usi compatibili (e degli usi consentiti solo in quanto preesistenti) in ciascun ambito o tessuto individuati dagli strumenti urbanistici;
- per l'indicazione di requisiti urbanistici necessari per l'autorizzazione di un determinato uso (dotazioni di parcheggi pubblici e di verde pubblico, dotazioni di parcheggi privati, attrezzature)



CAPO IV - MODULISTICA

Art. 1.2.27 – Modulistica regionale unificata

Le domande per la richiesta di rilascio di un PdC o per i depositi delle SCIA, delle SCCEA, e delle CILA e CILA-S, e ogni altra pratica/autorizzazione/comunicazione dovranno obbligatoriamente essere redatte sulla modulistica regionale unificata di cui all'Allegato IV della DAL n. 922/2017 e s.m.i..

È fatto obbligo di presentare le pratiche in modalità telematica mediante l'apposita piattaforma regionale Accesso Unitario.

Art. 1.2.28 – Modulistica comunale

Per i procedimenti non gestiti tramite la piattaforma regionale sono disposti a cura del settore competente i moduli per la attivazione dei procedimenti complessi da presentare tramite PEC unitamente alla documentazione dettagliata nei successivi articoli.

Non è ammessa la presentazione cartacea.

TITOLO III - ATTUAZIONE DEL PUG

Art. 1.3.1 - Trasformazioni diffuse

Costituiscono trasformazioni diffuse gli interventi di qualificazione edilizia nella *Città da qualificare* e nel *Territorio rurale*, e gli interventi ammessi sui fabbricati esistenti nelle aree di rigenerazione. Gli interventi diffusi sono attuati con i titoli edilizi previsti dall'ordinamento.

Trasformazioni nel territorio rurale

Le trasformazioni ammesse nel territorio rurale sono disciplinate dalla Parte VI, Titolo I delle Norme del PUG.

Per taluni interventi ivi identificati è previsto che la documentazione progettuale sia integrata dal PRA, piano di riconversione e ammodernamento aziendale (art. 6.5.7 delle Norme del PUG).

Per la elaborazione dei documenti afferenti al PRA si fa espresso riferimento alla D.G.R. 29/04/2019 n. 623, come integrata con D.R.G. 13/05/2019 n. 713.

Si assumano altresì gli schemi ivi allegati.

Per gli interventi oggetto di PRA gli atti organizzativi del competente settore comunale provvedono la costituzione di un gruppo di lavoro multidisciplinare preposto all'istruttoria.

Del gruppo di lavoro fa parte integrante una specifica professionalità idonea a valutare la documentazione del PRA, ricercata fra dipendenti dei settori comunali o, qualora non presenti all'interno dell'Amministrazione, facendo ricorso a rapporti di collaborazione con altri enti o ad affidamenti esterni secondo le modalità previste dall'ordinamento.

Nei casi in cui le Norme del PUG prevedano che il recupero di fabbricati dismessi dalle funzioni agricole per altri usi vieti per determinati periodi la realizzazione di nuovi edifici, il titolo che legittima l'intervento di recupero è preceduto dalla sottoscrizione da parte della proprietà dell'immobile di un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto nei pubblici registri immobiliari, ai sensi dell'art. 36 comma 7 della LR 24/2017.

Art. 1.3.2 - Attuazione del piano, trasformazioni complesse, interventi urbanistici convenzionati

Secondo quanto disciplinato dall'art. 3.4 delle Norme del PUG le trasformazioni complesse trovano attuazione mediante l'approvazione di Accordi operativi, Piani attuativi di iniziativa pubblica e Permessi di



costruire convenzionati. Sono inoltre trasformazioni complesse gli interventi assoggettati all'art. 53 della LR 24/2017.

Art. 1.3.3 - Accordi Operativi (art. 30 e 38 L.R. 24/2017)

L'Accordo Operativo (AO) è lo strumento operativo per le trasformazioni complesse attraverso cui perseguire gli obiettivi e le azioni della Strategia del Piano, con particolare riferimento alla costruzione della Città Pubblica, ed in particolare si applica al sistema degli ambiti da riqualificare e negli interventi di addensamento e sostituzione urbana della Città da qualificare.

Gli accordi operativi hanno il valore e gli effetti dei piani urbanistici attuativi e sono soggetti, prima della loro stipula, alle forme di pubblicità, controllo e valutazione, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge n. 241 del 1990. Gli AO stabiliscono il progetto urbano degli interventi e la disciplina di dettaglio relativamente a usi ammissibili, indici e parametri edilizi, e alla quantità di dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici da realizzare o riqualificare. Possono apporre vincoli urbanistici, finalizzati all'acquisizione coattiva della proprietà o di diritti reali sugli immobili, secondo la disciplina vigente in materia di espropriazione di pubblica utilità.

Le proposte di AO devono essere conformi agli obiettivi, strategie e azioni del Piano e alla legislazione vigente. La definizione dei contenuti, degli elaborati necessari e del procedimento per arrivare alla stipula dell'AO è stabilita dagli art. 30 e 38 della LR 24/2017. Le proposte possono essere elaborate a seguito di:

1. pubblicazione periodica di avvisi pubblici di manifestazione di interesse da parte del comune, nei quali sono esplicitati gli obiettivi perseguiti nella attuazione delle strategie del PUG;
2. libera iniziativa del soggetto attuatore.

Hanno titolo a presentare AO le persone fisiche o giuridiche nei limiti del proprio diritto di proprietari dell'immobile o del terreno, ovvero il comproprietario munito del consenso di tutti gli altri comproprietari, i soggetti attuatori dell'intervento e i soggetti che garantiscono la fattibilità delle diverse fasi. La proposta di AO, qualora preveda ulteriori soggetti funzionali al raggiungimento della fattibilità complessiva dell'intervento, deve essere accompagnata da assenso scritto. (es. non esaustivo: finanziatori, soggetti del terzo settore, etc...)

Art. 1.3.4 - Documentazione costitutiva dell'Accordo Operativo

L'AO, così come previsto dall'art. 38 della LR 24/2017 si compone di massima dei seguenti elaborati:

1. DOCUMENTAZIONE GENERALE

- estratto catastale con indicazione dei limiti di proprietà e del perimetro di ambito o sub-ambito, documentazione attestante il rapporto con la proprietà qualora non rientranti tra i promotori dell'accordo;
- piano particellare qualora si rendesse necessario apporre vincoli urbanistici finalizzati all'acquisizione della proprietà;

2. PROGETTO URBANO

Quadro conoscitivo diagnostico

- planimetria di inquadramento su DBTR (Data Base Topografico Regionale) in un congruo contesto e nella scala ritenuta più adeguata, corredata da documentazione fotografica con allegata la planimetria che indichi i relativi punti di vista;
- nel caso di interventi che prevedono consumo di suolo, verifica delle alternative localizzative che non comportano consumo di suolo di cui all'art. 5.2 della LR 24/2017;

- sintesi conoscitiva del contesto urbano in cui si sviluppa l'intervento con particolare riferimento a: la gerarchia della viabilità carrabile e ciclopeditonale; le funzioni pubbliche e private prevalenti (residenza, verde, attrezzature, ecc...); i sistemi morfologici strutturanti; gli elementi paesaggisticamente rilevanti; le altezze dei fabbricati esistenti; il rilievo del verde esistente con l'indicazione di tutte le essenze legnose, evidenziando in particolare gli alberi tutelati; i corsi d'acqua, canali o scoli, sia a cielo aperto che tombinati, con indicazione della funzione irrigua o di scolo dei singoli elementi; le condotte e reti tecnologiche esistenti, anche interrate o aeree, e relative servitù; la viabilità e toponomastica; i vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-testimoniale; il rilievo delle eventuali costruzioni esistenti con indicazione delle relative destinazioni d'uso, in scala;

Progetto

- schema direttore dell'ambito con individuazione dell'accessibilità e delle aree di cessione quali dotazioni pubbliche; individuazione dello stralcio attuativo dell'intervento qualora non corrisponda all'intero ambito di PUG;
- planivolumetrico di inquadramento rispetto al contesto che rappresenti il progetto e le relazioni funzionali e morfologiche con l'intorno con restituzioni tridimensionali fotorealistiche dell'intervento;
- planimetria di progetto debitamente quotata planimetricamente e altimetricamente, con quote di raffronto a quelle di rilievo, indicante: reti carrabili e ciclopeditonali interne ed esterne, di contorno all'ambito o sub-ambito; eventuali fermate dei mezzi di trasporto pubblico; spazi di verde di ambientazione; spazi di verde attrezzato (pubblico, condominiale, privato); spazi di parcheggio pubblici e spazi di parcheggio privati non ricompresi all'interno dei lotti, con indicazione di quelli riservati ai disabili; spazi di parcheggio per biciclette e motocicli; aree per i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- planimetria di progetto preliminare del verde con individuazione delle essenze da mantenere in loco, da potenziare e in via residuale da abbattere con sostituzione;
- sezioni e profili quotati con l'indicazione del numero dei piani, delle altezze massime orientative degli edifici, della visuale libera e delle distanze dai confini;
- planimetria di massima delle tipologie edilizie, con indicazione delle unità immobiliari e delle relative destinazioni d'uso, degli spazi comuni e di servizio;
- planimetria relativa ai regimi di proprietà con identificazione, dimensionamento e destinazione delle aree da cedere al Comune per le dotazioni territoriali (distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali), nonché delle aree private e di quelle private ad uso pubblico;
- elaborati afferenti alla valutazione per la sostenibilità ambientale;
- relazione illustrativa, contenente fra l'altro la coerenza delle soluzioni adottate con gli indicatori di valutazione dei progetti rispetto alle politiche/azioni declinate nella Strategia;
- verifica degli elementi di tutela e vincolo delle Tavole dei Vincoli;
- norme generali di attuazione dell'intervento con particolare riferimento alle modifiche alla progettazione da potersi apportare in sede di progettazione esecutiva e l'eventuale entità ammissibile di tali variazioni;
- cronoprogramma degli interventi e monitoraggio;
- modello di valutazione precompilato con indicatori di valutazione dei progetti.



Il progetto dovrà contenere alcuni elaborati NON tecnici - quali ad esempio vedute d'insieme, assonometrie, schemi grafici, relazioni sintetiche - utili alla definizione del programma di informazione e comunicazione rivolto ad un pubblico allargato non in possesso di competenze tecniche.

Approfondimenti specifici

- rapporto in ordine alla compatibilità ambientale e territoriale di cui all' art. 39 della LR 24/2017 o documento di VALSAT; tale valutazione dovrà contenere gli approfondimenti relativi a tutte le componenti ambientali significative per il contesto dell'intervento, con particolare riferimento alla matrice di valutazione degli accordi operativi (ricadute delle trasformazioni nel contesto con valutazione dei servizi ecosistemici, benessere e salute). Il rapporto ambientale dovrà dimostrare la verifica di sostenibilità del relativo carico urbanistico come previsto dall'art. 8 comma c) della L.R. 24/2017.
- progetto delle dotazioni territoriali (distinte in infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e attrezzature e spazi collettivi e per servizi generali) e delle ulteriori aree da cedere, nonché delle aree private e delle eventuali private ad uso pubblico. Qualora vi siano opere da realizzare a scomputo oneri di urbanizzazione il livello di progettazione dovrà fare riferimento al progetto definitivo ai sensi del Codice degli Appalti;
- le analisi della pericolosità sismica locale, l'analisi della condizione limite per l'emergenza (CLE) e l'estratto della microzonazione sismica del territorio, come previsto dall'art. 22 comma 2 della L.R. 24/2017.

Convenzione urbanistica

La bozza di convenzione urbanistica è redatta secondo lo schema tipo proposto dall'Amministrazione Comunale, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, e le garanzie finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche o di interesse pubblico previste. La convenzione, come previsto dall'art. 21 comma 2 della L.R. 24/2017, dovrà contenere le modalità ed i tempi di attuazione delle misure di compensazione e di riequilibrio ambientale e territoriale, la cui realizzazione ed entrata in esercizio costituisce condizione al rilascio dell'agibilità del nuovo insediamento.

Relazione economico-finanziaria (REF)

La relazione economica finanziaria dovrà essere redatta secondo quanto previsto dall'art. 38 della LR 24/2017. In particolare essa dovrà illustrare:

- i valori economici degli interventi pubblici e privati programmati per dimostrarne la fattibilità e la sostenibilità, con un approfondimento specifico relativo alla spesa occorrente per le dotazioni territoriali, distinguendo le spese preventivate per le infrastrutture al servizio dell'insediamento da quelle per la sistemazione, piantumazione e arredo delle aree a verde pubblico e da quelle per le eventuali attrezzature di interesse collettivo;
- il preventivo sommario degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti in relazione al programma edificatorio;
- la sostenibilità complessiva dell'intervento considerando i costi finanziari e tecnici, il piano di vendita o di gestione;
- un programma di monitoraggio e valutazione dei risultati e della sostenibilità finanziaria dell'intervento considerando anche i costi di gestione delle dotazioni territoriali e delle infrastrutture pubbliche.



La relazione è corredata dalle certificazioni comunali e da altre documentazioni necessarie a verificare la disponibilità di risorse finanziarie per la completa attuazione del programma di interventi o degli stralci funzionali in cui lo stesso eventualmente si articola.

Il precedente art. 1.2.17 riporta l'articolazione tipo della relazione economico finanziaria.

Tutti i documenti devono essere presentati su supporto informatico e firmati digitalmente dal rappresentante del soggetto attuatore opportunamente delegato e dal progettista o dai tecnici specializzati.

Gli elaborati dell'Accordo Operativo, al fine di assicurare l'agevole trasmissione, utilizzazione e conservazione, come stabilito dall'art. 49 della L.R. 24/2017, devono essere forniti nel rispetto dell'Atto di coordinamento sulle specifiche tecniche degli elaborati di piano predisposti in formati digitale. Qualora i file non rispettino le caratteristiche dell'Atto regionale, eventuali ritardi nella pubblicazione non potranno essere attribuiti al Comune.

Gli elaborati progettuali devono rappresentare l'intervento sulla base cartografica di riferimento del Comune di Cesena o del Comune di Montiano, nel sistema di coordinate ETRS89 nella realizzazione ETRF 2000 all'epoca 2008.0, essere consegnati nelle diverse fasi anche in formato vettoriale (preferibilmente shapefile) e le relative informazioni essere organizzate secondo i criteri definiti con l'Atto di coordinamento tecnico per la raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e informativi dei piani urbanistici generali (PUG) (art. 49 della L.R. 24/2017). Le informazioni da fornire in formato vettoriale dovranno essere concordate con l'Ufficio di Piano e sono propedeutiche alla pubblicità sul Burt, ai fini della validità dell'Accordo.

Qualora sia prevista un'opera pubblica di rilievo che ricada nei casi previsti dalla norma specifica può essere richiesto il progetto BIM.

Art. 1.3.5 - Procedimento per l'approvazione dell'accordo operativo

Le proposte di Accordo Operativo sono presentate all'Ufficio di Piano in modalità telematica mediante PEC all'indirizzo istituzionale del Comune di Cesena o del Comune di Montiano, in base alla localizzazione dell'intervento proposto.

In caso di interventi complessi, ovvero in assenza di pubblicazione di manifestazione di interesse da parte dell'Amministrazione Comunale, il soggetto attuatore presenta all'Ufficio di Piano uno studio funzionale all'approvazione di un accordo preliminare (in forma sintetica ma esaustiva rispetto a quanto previsto dal precedente art.1.3.4).

L'accordo preliminare è funzionale ad individuare l'iter procedimentale dell'Accordo Operativo e a verificarne la conformità alle Strategie del PUG. Entro 60 gg dalla presentazione dell'accordo preliminare l'Ufficio di Piano formula una valutazione preventiva da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale in ordine a:

- coerenza della proposta di accordo operativo alla Strategia del Piano;
- assenza di incompatibilità ambientali;
- idoneità delle dotazioni territoriali previste.

L'Ufficio di Piano formula la valutazione attraverso il contributo dei diversi uffici comunali interessati, riuniti nel gruppo di lavoro permanente istituito allo scopo, anche attraverso la modalità della Conferenza di Servizi con possibilità di contraddittorio con i progettisti o mediante incontri verbalizzati a cura delle parti.

La domanda di approvazione dell'Accordo Operativo è predisposta sul modello elaborato dall'Amministrazione Comunale, contenente: generalità, residenza, domicilio, codice fiscale e titolo del richiedente o dei richiedenti, dichiarazione di possesso del titolo ad intervenire, ricevuta del versamento di eventuali diritti, generalità del tecnico progettista abilitato.



La domanda deve contenere la modulistica necessaria per l'acquisizione dell'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 e deve essere corredata degli elaborati di cui all'art.1. A seguito della presentazione della domanda, viene comunicato al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, di cui agli articoli. 4 e 5 della legge n. 241/1990.

Verificata nei 15 gg successivi la completezza documentale della domanda il Responsabile del Procedimento, al fine di assicurare il rispetto dei principi di trasparenza e di partecipazione, pubblica sul sito web del Comune la documentazione presentata per consentire a chiunque di prenderne visione.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, l'integrazione documentale dovrà essere presentata nei termini definiti dalla richiesta documentale. Decorso inutilmente 60 giorni dalla data della richiesta di integrazione documentale ovvero di regolarizzazione, senza esito positivo, si procede all'archiviazione dell'istanza.

Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza di cui al precedente comma, non si procederà all'archiviazione per fatti estranei alla volontà dei soggetti attuatori debitamente motivati. In caso di archiviazione, la procedura viene riavviata sulla base della presentazione di una nuova proposta adeguata ai rilievi sollevati.

Nei medesimi 15 gg il Responsabile del Procedimento acquisisce l'informazione antimafia di cui all'articolo 84, comma 3, del decreto legislativo n. 159 del 2011 con riferimento a tutti i soggetti proponenti.

Entro il termine dei 60 gg consecutivi alla presentazione dell'Accordo Operativo ovvero alla presentazione delle integrazioni documentali richieste, ovvero 120 gg per i casi previsti dalla Legge o motivatamente indicati dal Responsabile del Procedimento in funzione della complessità della proposta presentata, il Responsabile del Procedimento contestualmente alla pubblicazione sul sito web del Comune:

- invia copia dell'accordo alla Giunta Comunale per la valutazione dell'interesse pubblico ai fini dell'eventuale fase di negoziazione;
- verifica la conformità al PUG e la coerenza alla Strategia attraverso il modello di valutazione allegato alla ValSAT, con particolare riferimento alla proposta progettuale relativa alla città pubblica in termini di efficacia, efficienza, gestione, e integrazione nel contesto urbano di riferimento;
- come previsto dall'art. 38 comma 7 della L.R. 24/2017, qualora la Strategia non abbia individuato specificatamente le dotazioni territoriali, infrastrutture e servizi pubblici correlati all'intervento, l'Ufficio di Piano avvia una negoziazione con i privati interessati per definire il concorso alla realizzazione della città pubblica;
- acquisisce il parere della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio la quale si esprime sugli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento, nonché sul suo inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale;
- definisce, di concerto con il Garante della comunicazione e della partecipazione, il progetto di informazione e comunicazione, individuando i canali di informazione e comunicazione, urbani e locali, e individuando gli strumenti di sintesi espressi con linguaggio non tecnico per favorire la comprensione da parte di un pubblico allargato.

La verifica di coerenza alla Strategia è condotta attraverso il concorso dei diversi uffici del Comune competenti in materia, riuniti nel gruppo di lavoro permanente istituito allo scopo, anche con la modalità della Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art.14 e seguenti della legge n. 241/1990.

Il Responsabile del Procedimento coordina i contenuti dei diversi servizi comunali ai fini della valutazione complessiva di competenza comunale.

Ai sensi dell'art. 38 comma 7 della L.R. 24/2017, il Comune si esprime sulla valutazione dell'Ufficio di Piano:

- con assenso eventualmente correlato a condizioni di adeguamento non sostanziali;
- dissenso motivato.

Conclusa la valutazione di conformità della proposta di accordo alla disciplina del PUG e raggiunta la condivisione dei suoi contenuti, con l'eventuale introduzione di modifiche concertate con gli interessati,



L'Ufficio di Piano procede al deposito della proposta di accordo per 60 gg consecutivi dalla data di pubblicazione sul sito web del Comune e sul BURERT e in particolare:

- provvede al versamento nel sistema archivistico regionale PARER al fine della pubblicazione sul BURERT dell'avvio di deposito;
- provvede al deposito presso il Comune del relativo avviso di deposito, curandone la pubblicazione sul sito web e stabilendo le modalità di presentazione delle eventuali osservazioni e contributi;
- cura le forme di consultazione previste dall'articolo 45, comma 8 della L.R. 24/2017;
- provvede agli adempimenti di cui all'art. 39 della L.R. 24/2017 qualora la proposta di Accordo riguardi interventi da realizzare al di fuori del territorio urbanizzato, per i casi previsti dal Piano, provvede agli adempimenti previsti dal comma 9 e seguenti dell'art. 38 della L.R. 24/2017.

Nei 30 gg successivi alla conclusione del deposito, o qualora previsto alla scadenza del termine per la formulazione del parere del Comitato Urbanistico, l'Ufficio di Piano presenta alla Giunta Comunale la proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute funzionale all'espressione del Consiglio Comunale sull'autorizzazione alla stipula dell'Accordo Operativo, decidendo in merito alle osservazioni presentate. Il Consiglio è tenuto:

- a) ad adeguare l'Accordo al parere formulato dal CU ai sensi del comma 10 del presente articolo, ovvero ad esprimersi sullo stesso con motivazioni puntuali e circostanziate;
- b) ad adeguare l'accordo alle prescrizioni stabilite dal provvedimento di verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 39, comma 4.

Qualora risultasse necessaria un adeguamento dell'Accordo ad esito del parere del CU o dell'accoglimento di eventuali osservazioni, l'iter rimane sospeso fino alla presentazione delle integrazioni/modifiche richieste.

Nei successivi 10 giorni all'assenso del Consiglio Comunale, il rappresentante del Comune e i soggetti attuatori stipulano la convenzione dell'Accordo Operativo.

L'Accordo Operativo produce i suoi effetti dalla data di pubblicazione sul BURERT dell'avviso di avvenuta stipula.

Art. 1.3.6 - Permessi di costruire convenzionati

Il Piano individua, per alcune casistiche d'intervento, la presentazione di un permesso di costruire convenzionato (PdCC), previsto e disciplinato dall'art. 19 bis della L.R. 15/2013. La domanda per il rilascio del PdCC deve essere presentata dai soggetti aventi titolo. In caso di interventi complessi, il soggetto attuatore può presentare una valutazione preventiva di cui all'art. 21 della L.R. 15/2013 funzionale all'approvazione del PdCC che consenta l'individuazione delle linee fondamentali degli elementi caratterizzanti l'intervento e la fattibilità dello stesso (indicazioni per la scelta dei servizi, attrezzature e urbanizzazioni necessarie, gli indirizzi per la progettazione, le indicazioni e gli elementi per la definizione dell'atto d'obbligo o degli accordi convenzionali con l'Amministrazione) e/o la definizione di un progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature per servizi.

La documentazione del PdCC o della valutazione preventiva dovrà prevedere:

- una relazione illustrativa che descriva il contesto urbanistico, la coerenza con la strategia del Piano, la verifica delle tutele e dei vincoli, la rispondenza alla matrice di valutazione della ValSAT, le caratteristiche della città pubblica e delle dotazioni territoriali;
- lo schema di assetto urbano con l'individuazione degli interventi privati e della città pubblica conforme alla Strategia, il progetto urbano deve contenere inquadramenti catastali, relazioni tecniche specialistiche, sistema delle reti;
- la convenzione urbanistica, nella quale sono definiti gli obblighi funzionali al soddisfacimento dell'interesse pubblico assunti dal privato, il cronoprogramma degli interventi e le garanzie



finanziarie che il privato si impegna a prestare, per assicurare la realizzazione e cessione al Comune delle opere pubbliche previste;

- il rapporto preliminare nel caso di intervento sottoposto a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'articolo 39 della LR 24/2017 per interventi di riuso e rigenerazione urbana;

- il progetto edilizio delle opere private e pubbliche. Per gli interventi di particolare complessità in cui sia prevista la realizzazione di consistenti opere infrastrutturali e/o di attrezzature di interesse pubblico, il progetto deve essere corredato dalla relazione economico-finanziaria, secondo i contenuti descritti al precedente art. 1.3.4, elaborata secondo lo schema di cui all'art. 1.2.17, corredato dal computo metrico delle opere pubbliche. L'Ufficio di Piano formula la valutazione attraverso il contributo dei diversi uffici comunali interessati attraverso il gruppo di lavoro permanente allo scopo istituito ed eventualmente con le modalità della Conferenza di Servizi di cui alla L. 241/1990.

Il PdCC può essere rilasciato esclusivamente previa stipulazione della convenzione che disciplina la realizzazione delle dotazioni territoriali secondo lo schema tipo predisposto dall'Amministrazione Comunale. La convenzione è allegata al titolo abilitativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Il suddetto schema di convenzione potrà essere integrato e/o modificato nel corso del procedimento, sulla base delle risultanze dell'istruttoria e in particolare dei pareri acquisiti. Il PdCC dovrà contenere i progetti definitivi delle eventuali opere di urbanizzazione e/o attrezzature di interesse pubblico da realizzare.

Fatto salvo l'espletamento del procedimento istruttorio sul progetto presentato e in esito allo stesso, l'Amministrazione potrà valutare il perfezionamento di un atto d'obbligo in luogo della convenzione. È previsto il ricorso all'atto unilaterale d'obbligo nei casi in cui la dichiarazione di volontà del soggetto legittimato sia sufficiente a realizzare l'effetto giuridico conforme all'intento del dichiarante.

Indicativamente sono soggetti a presentazione di atto unilaterale d'obbligo gli interventi che prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria strettamente funzionali ai fini dell'agibilità dell'intervento e la cessione delle aree interessate da tali opere.

Sono soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la cessione di aree e/o il conferimento di dotazioni territoriali; cessione o asservimento di aree; conferimento di dotazioni territoriali mediante realizzazione di attrezzature di interesse pubblico o generale. Sono sempre soggetti a preventiva sottoscrizione di una convenzione con l'Amministrazione comunale gli interventi che contemplino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo della quota di contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione, nonché cessione delle aree interessate da tali opere.

La complessità dell'intervento, anche in relazione al perseguimento degli obiettivi del Piano, può comportare la realizzazione di più interventi edilizi, l'esecuzione di opere di urbanizzazione o di attrezzature per servizi, la cui attuazione può essere disciplinata per stralci funzionali. In tali casi, la convenzione disciplina compiutamente la realizzazione di uno o più interventi edilizi, opere di urbanizzazione o attrezzature, relativi ad un intero stralcio funzionale ed è parte integrante e costitutiva del primo permesso di costruire. La convenzione deve comunque prevedere la disciplina riguardante le fasi, i tempi e le modalità attuative concernenti gli interventi, opere di urbanizzazione o attrezzature, da realizzare nei successivi stralci funzionali, oggetto di separati titoli edilizi, ed essere corredata da uno schema planivolumetrico d'insieme, dai progetti definitivi di tutte le opere di urbanizzazione o attrezzature e da un cronoprogramma generale per fasi salienti di attuazione e di esecuzione.

Art. 1.3.7 - Procedimento unico (art. 53 L.R. 24/2017)

Gli interventi assoggettati all'art. 53 della L.R. 24/2017 riguardano:

- a) opere pubbliche e opere qualificate dalla legislazione di interesse pubblico, di rilievo regionale, metropolitano, d'area vasta o comunale;

- b) interventi di ampliamento e ristrutturazione di fabbrica adibiti all'esercizio di impresa ovvero interventi di nuova costruzione di fabbrica o altri manufatti necessari per lo sviluppo e la



trasformazione di attività economiche già insediate, nell'area di pertinenza delle stesse, in lotti contigui o circostanti, ovvero in aree collocate in prossimità delle medesime attività.

Per quanto riguarda le opere qualificate dalla legislazione quali di interesse pubblico (comma a), il soggetto proponente deve asseverare la fonte legislativa che qualifica tale interesse pubblico dell'attività. Non sono assoggettati a Procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 gli interventi assoggettati a VIA di cui alla L.R. 4/2018. La progettazione deve compiutamente descrivere i lavori da realizzare in termini di dimensionamento, caratteristiche planivolumetriche, destinazioni d'uso, parametri urbanistici, etc. e deve essere corredata da tutte le integrazioni e approfondimenti specifici richiesti dalla legislazione vigente.

Il progetto dovrà contenere alcuni elaborati non tecnici, quali ad esempio vedute d'insieme, schemi grafici, utili alla conoscenza e percezione del progetto da parte di un pubblico allargato non in possesso di competenze tecniche. La richiesta dovrà essere accompagnata da una relazione generale di progetto comprensiva di verifica della coerenza del progetto alla Strategia di Piano.

Per progetti di particolare complessità e di insediamenti produttivi di beni e servizi, su motivata richiesta dell'interessato, è possibile, ai sensi dell'art. 14 comma 3 della Legge 241/1990, tramite una conferenza preliminare valutare i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati, necessari per la presentazione di una istanza o di un progetto definitivo. Tele richiesta deve essere corredata da uno studio di fattibilità dell'intervento

Art. 1.3.8 - Documentazione costitutiva del procedimento unico (art. 53 L.R. 24/2017)

A titolo esemplificativo si riporta un elenco degli elaborati richiesti, da adeguare in funzione della dimensione, rilevanza e del grado di progettazione definitiva o esecutiva del progetto.

A - ISTANZE

- A1 Richiesta avvio procedimento unico
- A2 Procura speciale
- A3 Altre eventuali deleghe
- A4 Asseverazioni/deleghe/procure speciali altri tecnici
- A5 Attestazione impianti meccanici (DM 37/2008)
- A6 Dichiarazione antimafia richiedente titolo
- A7 Dichiarazione sostitutiva iscrizione CCIAA
- A8 Modulo 1 – Istanza PdC
- A9 Modulo 2 – Relazione tecnica di asseverazione PdC
- A10 Attestato di pagamento diritti di segreteria PdC
- A11 Assolvimento imposta di bollo per PdC
- A12 Modulo MUR A1-D1
- A13 Attestato di compilazione del modello ISTAT
- A14 Prospetto di calcolo del contributo ERS/contributo straordinario/D ed S/oneri/monetizzazioni
- A15 Istanza di Autorizzazione Paesaggistica
- A16 Attestato di pagamento diritti di segreteria per Autorizzazione Paesaggistica
- A17 Assolvimento imposta di bollo per Autorizzazione Paesaggistica
- * A18 Richiesta per abbattimento piante
- * A19 Richiesta di autorizzazione di Passo Carraio

- 
- * A20 Assolvimento imposta di bollo per Passo Carraio
 - * A21 Attestato di pagamento diritti di segreteria per Passo Carraio
 - ...altre istanze

B – RELAZIONI ed ELABORATI DI PROGETTO

- B1 Relazione di variante urbanistica (contenente elaborati grafici e normativi di variante)
- B2 Relazione di variante alla Zonizzazione Acustica Comunale
- B3 Relazione tecnica-illustrativa
- B4 Computo metrico estimativo
- B5 Relazione fotografica
- B6 Relazione paesaggistica
- B7 Relazione archeologica
- B8 Relazione invarianza idraulica
- B9 Relazione conformità L 13/1989
- B10 Relazione di VAS – ValSAT – Rapporto ambientale
- B11 Relazione strutturale
- B12 Relazione geologica e sismica
- B13 Relazione idrogeologica + Relazione Piano di gestione rischio alluvioni (DGR 1300/2016)
- B14 Relazione del verde
- B15 Sintesi non tecnica di VAS – ValSAT – Rapporto ambientale
- B16 Schema di convenzione / Atto d'obbligo
- B17 Relazione attestante l'interesse pubblico dell'intervento (LR 24/2017 art. 53 co.1 lett. a)
- B18 Pre-analisi ENAC (<https://www.enac.gov.it/aeroporti/infrastrutture-aeroportuali/ostacoli-epericoli-per-la-navigazione-aerea>)
- B19 Valutazione rischio ordigni bellici inesplosi
- B20 Piano particellare di esproprio
- B21 Relazione economico finanziaria
- ...altre relazioni ed elaborati di progetto

C – PROGETTO ARCHITETTONICO

- C1 Inquadramento urbanistico-catastale
- C2 Analisi del contesto paesaggistico e documentazione per la valutazione del corretto inserimento come da art. 2.3.37
- C3 Planimetria di rilievo e quantificazioni - Stato di fatto
- C4 Piante, Prospetti e Sezioni – Stato di fatto
- C5 Elaborati relativi agli impianti - Stato di fatto
- C6 Elaborati relativi al verde e alla permeabilità – Stato di fatto
- C7 Planimetria di progetto e quantificazioni - Progetto
- C8 Piante, Prospetti e Sezioni - Progetto
- C9 Elaborati relativi agli impianti - Progetto



C10 Elaborati relativi al verde e alla permeabilità – Progetto

C11 Planimetria percorsi e mobilità – Progetto

C12 Layout Produzione – Progetto

...altri elaborati

D – PROGETTO IMPIANTI (Acque, energia elettrica, gas, telecomunicazioni, ecc.)

D1 Relazione tecnica

D2 Elaborati di progetto

...altre relazioni ed elaborati di progetto

E – PROGETTO IMPIANTI MECCANICI (DM 37/2008)

E1 Relazione tecnica – DM 37/2008

E2 Elaborati di progetto – DM 37/2008

...altre relazioni ed elaborati di progetto

F – PROGETTO ANTINCENDIO

F1 MOD.PIN 1-2008 Valutazione progetto

F2 Relazione tecnica

F3 Elaborati di progetto

...altre relazioni ed elaborati di progetto

G – VALUTAZIONE ENERGETICA (L 10/1991 – DGR 967/20151 – DGR 1715/2016)

* G1 Ricevuta Deposito L 10/1991

* G2 Asseverazione Piano Aria Integrato Regionale

* G3 Relazione tecnica – DGR 967/2015 e 1715/2016

* G4 Elaborati di progetto – DGR 967/2015 e 1715/2016

...altre relazioni ed elaborati di progetto

H – VALUTAZIONE ACUSTICA

H1 Relazione tecnica

H2 Elaborati di progetto

...altre relazioni ed elaborati di progetto

I – EMISSIONI IN ATMOSFERA

* I1 Relazione tecnica

* I2 Elaborati di progetto

...altre relazioni ed elaborati di progetto

L – GESTIONE DELLE ACQUE e SCARICHI

L1 Domanda permesso concessione

L2 Domanda autorizzazione scarico

L3 Relazione tecnica

L4 Elaborati di progetto

... altre relazioni ed elaborati di progetto



Tutti i documenti devono essere presentati su supporto informatico e firmati digitalmente dal Responsabile del Procedimento /soggetto attuatore e dal progettista o dai tecnici specializzati. Per consentire la pubblica consultazione del procedimento gli elaborati dovranno essere consegnati anche in formato pdf senza firma digitale.

Art. 1.3.9 - Iter del procedimento

Il procedimento si svolge secondo quanto previsto dall'art. 53 della L.R. 24/2017 e come di seguito articolato:

- presentazione tramite PEC del progetto da parte del soggetto proponente;
- verifica da parte del Responsabile del Procedimento della completezza degli elaborati e convocazione della Conferenza di Servizi entro 5 gg lavorativi dalla presentazione dell'istanza secondo quanto disposto dagli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge n. 241 del 1990 per raccogliere i pareri, autorizzazione e nulla osta da parte dei soggetti competenti in materia ambientale;
- deposito sul BURER del progetto corredato dalla Valsat e pubblicazione così come previsto dal comma 6 dell'art. 53 della L.R. 24/2017;
- definizione da parte del Garante della comunicazione e della partecipazione del programma di informazione e comunicazione del progetto/intervento;
- richiesta di integrazioni, da parte degli Enti, al progetto così come depositato, entro 15 gg dal ricevimento della convocazione della Conferenza di Servizi;
- presentazione di eventuali osservazioni entro 60 gg dal deposito del progetto;
- acquisizione del parere consultivo della CQAP da parte del Responsabile del Procedimento;
- espressione della propria determinazione da parte degli enti entro 30 gg dal termine del deposito, tenendo conto anche delle eventuali osservazioni pervenute;
- il Responsabile del Procedimento provvede, entro i 30 gg del comma precedente, ad acquisire il parere del Consiglio Comunale da depositare in Conferenza di Servizi, ovvero provvedere a ratifica nei successivi 30 gg dalla conclusione del procedimento;
- chiusura della Conferenza di Servizi, con determinazione motivata all'interno della quale si dà specifica evidenza della ValSAT e pubblicazione sul BURERT dell'avvenuta conclusione del procedimento, data da cui si producono gli effetti del procedimento unico.

Il Responsabile del Procedimento coordina i contributi dei diversi Servizi dell'Amministrazione ai fini della valutazione complessiva di competenza comunale.

Art. 1.3.10 – Insediamento impianti produttivi (art. 8 D.P.R. 160/2010)

L'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 consente la procedura accelerata di variante urbanistica per l'insediamento di impianti produttivi; la norma non pone limitazioni alla qualificazione dell'insediamento per cui si ritiene riferita anche alla nuova localizzazione previa verifica di determinate condizioni:

- lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi;
- lo strumento urbanistico individua aree insufficienti in relazione al progetto presentato;
- l'intervento non deve riguardare medie e grandi strutture di vendita regolamentate da norme regionali di settore.

Il presupposto dell'assenza o della insufficienza di aree destinate dallo strumento urbanistico generale all'insediamento di attività produttive in relazione al progetto presentato è stato configurato dalla



giurisprudenza come riferito ai casi in cui non sia possibile per un'impresa insediarsi in un determinato territorio perché le norme non consentono quel determinato tipo di insediamento o per la presenza, nelle norme stesse, di parametri e limitazioni che producono un effetto impeditivo. L'insufficienza di aree, intesa in senso urbanistico, sussiste anche nel caso di ampliamento di un impianto produttivo quando le aree contigue, sulle quali l'impianto produttivo esistente abbia la documentata necessità di estendersi, risultino avere una diversa destinazione urbanistica. La verifica della sussistenza o meno dell'insufficienza di aree va eseguita con riferimento alle esigenze di funzionamento e di sviluppo di quel determinato impianto e non va estesa all'intero territorio comunale.

Art. 1.3.11 – Documentazione costitutiva il procedimento (art. 8 D.P.R. 160/2010)

La documentazione progettuale individua in modo puntuale la localizzazione delle opere da realizzare nell'ambito della cartografia dei piani da variare e della loro interazione con la pianificazione territoriale ed urbanistica vigente, nonché le caratteristiche delle opere stesse in termini di dimensionamento, caratteristiche plani volumetriche, destinazione d'uso, parametri urbanistici.

La documentazione necessaria alla prima fase procedimentale (indirizzo del Consiglio Comunale all'approvazione della variante urbanistica) comprende:

- Estratto di elaborato della strumentazione urbanistica vigente ed estratto di elaborato della strumentazione urbanistica con proposta di variazione
- Relazione tecnica contenente i dati descrittivi e tecnici della proposta con specifico riferimento a quelli oggetto di variante urbanistica. Deve inoltre individuare tutti i vincoli presenti nell'ambito territoriale derivanti da pianificazioni sovraordinate o da norme specifiche.

La seconda fase procedimentale deve essere corredata dalla documentazione prevista all'art.1.3.8.

I riferimenti per l'elenco degli elaborati sono costituiti da: modulistica regionale in materia edilizia e Delibera Assemblea Legislativa 279/2010 per la parte edilizia; norme di settore per gli endoprocedimenti.

La documentazione necessaria alla seconda fase sarà richiesta solo nel caso di parere positivo del Consiglio Comunale e i tempi della seconda fase partiranno alla presentazione di tutta la documentazione.

Art. 1.3.12 – Iter della procedura (art. 8 D.P.R. 160/2010)

1. Domanda del proponente – fase di ammissibilità della richiesta – 60 giorni

- L'impresa proponente chiede al SUAP la convocazione della conferenza di servizi. Il SUAP svolge il controllo formale e documentale ai fini di poter procedere alla verifica preliminare della sussistenza dei presupposti per l'avvio del procedimento di variante con il supporto del Comune. A questo fine il SUAP convoca delle riunioni con gli Uffici del Comune coinvolti nel procedimento, trasmettendo la documentazione pervenuta; in particolare sono coinvolti il Settore Governo del Territorio, che valuta la richiesta in relazione dei contenuti urbanistici, e il Settore tutela dell'Ambiente, che valuta se il progetto presentato sia sottoposto a procedura di Screening o di Valutazione di Impatto Ambientale. In tal caso valgono le disposizioni di cui alla L.R. n. 4 del 20.04.2018 e s.m.i..
- I risultati della verifica preliminare di ammissibilità sono espletati in una relazione istruttoria contenente il parere – adeguatamente motivato- sulla proposta di variante urbanistica.
- Il procedimento della conferenza di servizi è avviato dopo il preventivo assenso alla variante urbanistica richiesta, espresso dal Consiglio Comunale, organo competente in materia ai sensi dell'art.42 del DPR 267/2000. Tale sub procedimento è gestito dal Settore comunale competente in materia urbanistica.
- Il Consiglio comunale può esprimersi nei seguenti modi:

- 
- indirizzo favorevole alla procedura di variante: in tal caso l'Ufficio comunale competente darà comunicazione di tale indirizzo al SUAP che procederà alla gestione della Conferenza di Servizi;
 - indirizzo sfavorevole alla procedura di variante: in tal caso sulla base della delibera di Consiglio. In tal caso l'Ufficio comunale competente comunicherà tale indirizzo al SUAP che provvederà a rigettare motivatamente la domanda, previa comunicazione dei motivi ostativi.

2. Indizione e svolgimento della conferenza – 140 gg, salvo sospensioni

- In caso di assenso del Consiglio Comunale alla variante accelerata, il Responsabile del SUAP indirà la Conferenza di Servizi e convocherà la prima seduta in forma simultanea e in modalità sincrona. In merito alle tempistiche e alle modalità di gestione della Conferenza di Servizi si osservano le disposizioni della Legge 241/1990 e delle altre normative di settore
- Pertanto si segue il seguente iter procedimentale:
 - il SUAP indice conferenza in forma simultanea e in modalità sincrona, entro 5 giorni lavorativi dal ricevimento del parere preventivo del Consiglio comunale. In questa fase il SUAP invierà agli Enti coinvolti il materiale necessario ad espletare la relativa istruttoria
 - gli Enti coinvolti dovranno fare pervenire al SUAP entro 15 giorni dal ricevimento del materiale l'eventuale richiesta di integrazioni, che porterà ad una sospensione dei termini procedurali
 - Il SUAP convoca la prima riunione entro 45 giorni dall'indizione della Conferenza. Tale riunione può essere posticipata, in caso di sospensione dei termini procedurali
 - I lavori della conferenza si devono concludere entro 90 giorni dalla data della prima riunione.

3. Integrazione della documentazione (art.2 comma 7 L.241/90)

La conferenza di servizi esamina l'istanza sia per i contenuti di natura urbanistica che quelli di natura edilizia e di tutti gli endoprocedimenti presenti e richiede eventuale integrazione riguardante anche condizioni di recepimento conseguenti alla valutazione preliminare del Consiglio Comunale.

Nella comunicazione al proponente, il SUAP indica il termine, non superiore a 30 giorni, per presentare la documentazione integrativa; in ogni caso, il termine di presentazione fra gli uffici coinvolti nel procedimento, è definito in relazione alla complessità della documentazione da integrare.

I termini del procedimento si intendono sospesi fino alla presentazione della documentazione integrativa.

Qualora, entro il termine indicato, il proponente non presenti la documentazione integrativa o non richieda una congrua proroga del termine, si intende che il medesimo abbia rinunciato all'istanza.

4. Pubblicità della seduta – partecipazione dei privati

L'art. 8 del DPR stabilisce che la conferenza di servizi sia convocata in seduta pubblica.

In mancanza di ulteriori precisazioni in merito si prefigurano le seguenti modalità:

L'atto di indizione della conferenza indica la possibile partecipazione di qualunque soggetto portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, definendo le modalità per l'ammissione.

L'atto di indizione è pubblicato all'albo pretorio;



L'avviso di avvenuta indizione della conferenza è reso noto mediante pubblicazione nel sito web e comunicato stampa.

Tutti i soggetti privati, la cui partecipazione è ammissibile, possono intervenire personalmente o mediante il deposito di osservazioni documentali, le quali saranno valutate dalla conferenza. Essi partecipano senza diritto di voto, quindi la loro partecipazione non può incidere ai fini della determinazione della maggioranza di cui all'art. 14-ter della Legge 241/1990.

Alla conferenza di servizi sono convocati, ugualmente senza diritto di voto, i soggetti proponenti, nonché i concessionari ed i gestori di servizi nel caso in cui il progetto implichi loro adempimenti o abbia effetto diretto o indiretto sulla loro attività (art. 14-ter, comma 2-ter, legge 241/1990).

Le fasi di verifica meramente tecnica della documentazione possono essere svolte in seduta riservata.

5. La partecipazione della Provincia

La Provincia interviene nel procedimento di variante urbanistica accelerata partecipando alle sedute della Conferenza di servizi con riguardo alle seguenti competenze:

Formula specifiche osservazioni relativamente a previsioni che contrastano con i contenuti dei piani di livello territoriale superiore alle quali il Comune è tenuto, in sede di approvazione della procedura semplificata, ad adeguarsi ovvero ad esprimersi con motivazioni puntuali e circostanziate, ai sensi della normativa urbanistica con cui si è approvato lo strumento urbanistico nel Comune coinvolto

Esprime il parere in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.lgs 152/2006 e s.m.i., escludendo o meno il piano proposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, definendo, in caso di esclusione, eventuali prescrizioni;

Esprime parere, con eventuali prescrizioni, sulla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti fisici del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008 e s.m.i..

6. Deposito degli atti

Pur nel silenzio della norma, si prevedono le forme di pubblicazione stabilite per gli atti di pianificazione della normativa urbanistica con cui si è approvato lo strumento urbanistico nel Comune coinvolto

Tali adempimenti vengono effettuati contestualmente ai lavori della conferenza di servizi; in tal modo, si assicura una effettiva accelerazione dei tempi di approvazione della variante.

Pertanto si definisce la seguente procedura:

gli elaborati sottoposti all'esame della conferenza di servizi sono depositati in visione al pubblico; il deposito ha inizio il giorno in cui si tiene la prima riunione della conferenza dei servizi.

Il deposito è effettuato per 60 giorni dalla data di pubblicazione e durante tale periodo chiunque può presentare osservazioni che saranno valutate nella successiva seduta di conferenza di servizi.

Gli adempimenti relativi al deposito e pubblicazione sono gestiti dal SUAP, che raccoglie le osservazioni pervenute.

7. Approvazione della variante urbanistica e rilascio del titolo abilitativo dell'opera (70 giorni)

La proposta di presa d'atto del verbale conclusivo dei lavori della conferenza di servizi viene inviata dal SUAP all'ufficio comunale competente in materia urbanistica che lo invia alla Giunta comunale per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale nella prima seduta utile.

La variante urbanistica diventa efficace al momento della pubblicazione sul BUR dell'avviso di avvenuta approvazione ed all'invio alla Provincia e Regione ai sensi dell'art. 15 della LR n. 47/78 e s.m.i..



È possibile che la deliberazione consiliare subordini la variante ad una condizione risolutiva, destinata a far decadere la modificazione urbanistica in caso di mancata realizzazione dell'intervento entro un determinato periodo.

In tal caso è prevista la sottoscrizione di una convenzione, il cui schema è approvato contestualmente al verbale conclusivo della conferenza. Tale sottoscrizione si rende necessaria nel caso in cui il proponente abbia l'onere di realizzare opere di urbanizzazione o interventi di mitigazione.

Divenuta efficace la variante urbanistica, l'ufficio Urbanistica invia al SUAP la documentazione relativa al parere definito del Consiglio e i successivi atti e il Dirigente del SUAP adotta l'atto di conclusione positiva del procedimento, che costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento e per lo svolgimento delle opere richieste.

Il provvedimento contiene tutte le prescrizioni e condizioni risultanti dallo svolgimento del procedimento e sostituisce tutti gli atti di assenso necessari per la realizzazione dell'intervento.

Qualora sia necessaria la stipula di una convenzione, il rilascio del titolo unico è subordinato alla preventiva sottoscrizione della stessa.

Il rilascio del titolo unico è subordinato al pagamento del contributo straordinario calcolato secondo le modalità di cui alla de. C.C. 50 del 19.09.2019.

8. Termine e conclusione del procedimento

Nell'applicazione dell'art. 8, comma 1, del DPR 160/2010 si configurano due distinte fasi procedurali:

- La prima si avvia con la domanda dell'interessato e si conclude con la deliberazione del Consiglio Comunale in merito alla scelta urbanistica. In caso di decisione sfavorevole alla richiesta di variante, il procedimento si conclude con il rigetto della domanda.
- In caso di positiva determinazione sulla richiesta, si avvia la seconda fase che si svolge prevalentemente in conferenza di servizi.

Appare pertanto opportuno tenere distinte le suddette fasi procedurali, ai fini della determinazione dei termini massimi di conclusione dell'iter.

Si prevedono i seguenti termini:

dalla domanda dell'interessato alla delibera consiliare di indirizzo: 60 giorni;

dalla delibera di indirizzo all'emanazione del titolo unico: 140 giorni per la conferenza di servizi e 70 giorni per l'approvazione della variante urbanistica e rilascio del titolo abilitativo.

Il termine della seconda fase è motivata dalla particolare complessità del procedimento in cui devono conciliarsi due esigenze contrapposte, quelle di celerità trattandosi di procedimento speciale riguardante l'insediamento e/o la riqualificazione di attività produttive e quella di partecipazione dei cittadini; il procedimento così strutturato garantisce la partecipazione dei privati interessati alla conferenza di servizi, che si svolge in seduta pubblica e dei cittadini singoli o organizzati, che possono prendere visione degli elaborati e presentare osservazioni per il periodo di 60 giorni.

Devono essere quindi presi in considerazione i tempi che consentano la diffusione dell'informazione. Inoltre i lavori della conferenza rivestono elementi di complessità per la natura delle specifiche attività istruttorie (valutazione di progetti di opere, di atti di pianificazione territoriale e contenuti ambientali, ecc.) e vanno tenuti in considerazione i tempi tecnici occorrenti per la sottoposizione al Consiglio Comunale dei risultati della conferenza dei servizi, nonché dell'entrata in vigore (con la pubblicazione nel BUR) della variante urbanistica.

Qualora la verifica di assoggettabilità evidenzi la necessità dell'attivazione dell'endoprocedimento della VAS, i tempi della conferenza saranno interrotti e ripartiranno per intero nel momento della presentazione di tutta la documentazione necessaria ad attivare l'endoprocedimento.



TITOLO IV - VALUTAZIONE PREVENTIVA, PARERI, NULLA-OSTA ED AUTORIZZAZIONI

Art. 1.4.1 - Valutazione preventiva

1. In coerenza con l'[art.21 della L.R. 15/2013](#) il proprietario dell'immobile o l'avente titolo, prima della presentazione della SCIA o della richiesta del Permesso di Costruire, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sulla ammissibilità dell'intervento.
2. Alla richiesta deve essere allegata una relazione illustrativa, predisposta da un professionista abilitato che tenga conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata; nonché dalla tabella degli indici urbanistici ed edilizi.

La relazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) planimetria in scala 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento;
 - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa agli immobili e all'intorno immediato. con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
 - c) eventuale rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni.
3. La valutazione preventiva è formulata dallo SUE entro il termine di giorni 45 dalla data della sua presentazione. Trascorso tale termine, la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata e nella documentazione allegata.
 4. I contenuti della Valutazione Preventiva e della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del controllo della SCIA a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di Valutazione Preventiva. Le stesse conservano la propria validità per anni cinque, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 della [LR 15/2013](#).
 5. Al momento della richiesta, dovrà essere versata una somma forfetaria per spese istruttorie in relazione alla complessità dell'intervento, definite con apposita delibera di Giunta.

Art. 1.4.2 - Acquisizione preventiva degli atti di assenso di altre amministrazioni

L'acquisizione di autorizzazioni ed altri atti di assenso necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio è effettuata nelle forme e secondo il procedimento di cui [all'art. 4bis della L.R. 15/2013](#).

Art. 1.4.3 - Valutazione della AUSL preliminare alla presentazione dei titoli edilizi

Per gli interventi edilizi relativi alle tipologie di indicate nella [deliberazione della Giunta Regionale n.193/2014](#) lo Sportello Unico, qualora valuti che la verifica in ordine alla conformità dei requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio, comporti valutazioni tecnico-discrezionali e di particolare complessità, può, ai sensi dell'[art. 5 della LR 19/82](#), richiedere il supporto tecnico dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL per la valutazione di relativi progetti, sia in caso di interventi soggetti a permesso di costruire che per quelli subordinati a segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della [LR n. 15 del 2013](#); la valutazione dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL può essere acquisita dallo sportello unico anche su istanza dei privati interessati, secondo quanto disciplinato [all'art. 4bis della L.R. 15/2013](#) per eseguire interventi rientranti nelle medesime tipologie di attività, individuate alla Tabella 3 allegata alla richiamata deliberazione regionale.



Art. 1.4.4 - Parere preventivo della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio

1. Il parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dovuto ai sensi dell'[art. 6 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15](#) può essere richiesto da parte degli aventi titolo prima dell'avvio della procedura edilizia, all'interno del procedimento di cui all'[art. 4bis della L.R. 15/2017](#). Il parere obbligatorio sulle richieste di autorizzazione paesaggistica viene invece acquisito dal Responsabile del procedimento all'interno della procedura autorizzativa come definita dal [D.Lgs. 22/01/2004 n. 42](#).
2. Alla richiesta di parere preventivo dovrà essere allegata una documentazione che permetta una valutazione in merito all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale (elaborati di progetto con stato attuale e futuro; relazione, documentazione fotografica).

Art. 1.4.5 - Autorizzazione paesaggistica

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati ai sensi [dell'articolo 142 e/o dagli artt. 136, 143, comma 1, lettera d\), e 157 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42](#) hanno l'obbligo di presentare al Comune tramite il Sue ed il SUAP il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della documentazione di seguito indicata, preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando l'ottenuta autorizzazione abbia assunto efficacia giuridica.
2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui [all'articolo 167, comma 4, secondo le procedure definite dal comma 5, del D.Lgs. 42/2004](#) l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione assume efficacia alla data di efficacia del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

L'istanza -da presentare esclusivamente con modalità telematica- deve essere corredata dalla seguente documentazione sottoscritta dal richiedente e firmata da tecnico abilitato:

- relazione di cui al [DPCM 12/12/2005](#);
- elaborati progettuali redatti secondo i contenuti di cui al richiamato DPCM;
- fotografie (10x15) dello stato dei luoghi corredate dalla planimetria indicante i punti di ripresa.

La procedura è codificata dal più volte richiamato [D.Lgs. 42/2004](#).

Il [D.P.R. 13.02.2017 n.31](#) disciplina i casi di ammissibilità del rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato ed individua gli interventi non soggetti ad autorizzazione seppure compresi in area vincolata.

Art. 1.4.6 - Procedimenti in materia sismica

1. Il territorio comunale è interamente compreso in zona a media sismicità e comprende aree definite come ambito da consolidare, individuato nell'apposita cartografia.
2. L'esecuzione di interventi edilizi strutturali è pertanto assoggettata alla normativa in materia sismica di cui alla [L.R. 30/10/2008 n. 19](#) e relative direttive applicative. Si rimanda alle stesse per gli aspetti formali e sostanziali.
3. La microzonazione sismica allegata al piano urbanistico generale costituisce riferimento per la progettazione dei vari ambiti del territorio. Si veda l'art. 2.3 delle Norme del PUG.

Art. 1.4.7 - Regime delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico

1. Ai sensi dell'[articolo 1 del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267](#) sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione



contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 del suddetto R.D. che possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

2. L'individuazione delle aree del territorio comunale di Cesena sottoposte a Vincolo Idrogeologico è rappresentata alla Tavola PS 6.3 "Tutela dal rischio idrogeologico" del PRG 2000, consultabile al seguente link:
<http://www.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1447>.
3. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché gli interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali, che comportino movimenti di terreno o modifichino il regime delle acque, sono sottoposti a specifica disciplina.
4. L'autorità competente alla gestione della materia del Vincolo Idrogeologico è individuata nell'Unione dei Comuni Valle del Savio.
5. Le norme tecniche, le procedure amministrative, nonché la relativa modulistica, inerenti agli adempimenti amministrativi per l'attuazione di opere e/o interventi ricadenti in zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico sono precisate da apposito Regolamento dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, redatto coerentemente alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1117 del 11/07/2000 e disponibile al seguente indirizzo: <http://unionevallesavio.it/vincolo-idrogeologico>.

TITOLO V - TITOLI ABILITATIVI

CAPO I - CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Art. 1.5.1 - Processo edilizio e titoli edilizi

1. Ai fini del presente Regolamento il processo edilizio, si compone delle fasi di progettazione, presentazione e acquisizione del titolo abilitativo, di esecuzione dell'opera e di segnalazione certificata della conformità edilizia e agibilità. Le fasi sono esaminate nel presente testo operando rinvii alle norme sovraordinate. Le procedure e la documentazione per la presentazione dei titoli abilitativi sono disciplinate da legge regionale e dagli atti regionali di coordinamento tecnico.
2. I titoli abilitativi edilizi sono: la Segnalazione certificata di inizio attività ed il Permesso di Costruire.
3. L'[art.9 della L.R. 15/2013](#) contiene la disciplina generale dei titoli edilizi in rapporto con la normativa sovraordinata.
4. Il titolo abilitativo può essere:
 - a) gratuito;
 - b) oneroso;
 - c) convenzionato.
5. La realizzazione da parte dei privati di interventi edilizi su aree demaniali, è assoggettata alla disciplina del presente titolo nei casi in cui i medesimi siano titolari di concessione di aree ed immobili. Nel caso in cui i soggetti privati siano appaltatori di costruzione ed eventualmente gestione di opere pubbliche ai sensi del [D.Lgs. 50/2016](#) costituisce titolo abilitativo alla esecuzione degli interventi il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo accompagnato dalla validazione del progetto contenente il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'[art.9 della L.R. 15/2013](#).

Art. 1.5.2 - Relazioni fra procedimenti ambientali e procedimenti edilizi

1. Qualora non compresi nel procedimento unico di cui all'art.7 del D.P.R.160/2010, i titoli edilizi riguardanti interventi pertinenti ad attività soggette a procedimenti di verifica di natura ambientale (screening/VIA) secondo quanto stabilito dal combinato disposto del [D.Lgs. 152/2006](#) e della *L.R. 14/2018 e quelli inerenti attività soggette ad AIA (autorizzazione integrata ambientale)* sono *presentati/rilasciati previa conclusione del relativo procedimento ambientale, nel rispetto delle eventuali prescrizioni definite nel medesimo.*

- 
2. I procedimenti AIA, VIA, Screening che riguardano interventi su immobili a destinazione diversa da quella residenziale sono gestiti dal SUAP anche se non ricompresi nell'ambito dell'Aut. Unica [DPR 160/2010](#).
 3. Il responsabile del procedimento avrà cura di coordinare gli adempimenti istruttori in modo da evitare, per quanto possibile, aggravii del procedimento derivanti dalla sovrapposizione di diverse discipline.

Art. 1.5.3 - Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi e documenti attestanti il titolo

1. Hanno titolo a richiedere/presentare il titolo abilitativo di cui al precedente articolo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
 - a) il proprietario dell'immobile;
 - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
 - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
 - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
 - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi [dell'art. 1577 del Codice Civile](#).
 - g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
 - l'assegnatario di terre incolte;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, HERA, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
 - i) In luogo del titolare possono presentare domanda:
 - il delegato, procuratore o mandatario;
 - il curatore fallimentare;
 - il commissario giudiziale;
 - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

I soggetti abilitati ad intervenire in zona rurale sono definiti all'art. 6.3 delle Norme del PUG. Gli interventi su immobili rurali esistenti al fine di consentirne il riutilizzo per attività agrituristiche sono ammessi da parte soggetti iscritti nell'apposito elenco provinciale.

Nei casi di cui alle lettere e) ed f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'[art. 1571 del Codice Civile](#).

I requisiti dei soggetti legittimati ad intervenire in zona agricola e delle aziende agrituristiche sono autocertificati dagli interessati. Le dichiarazioni sostitutive sono soggette ai controlli previsti dalla [L.445/2000](#) e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai sensi della [L. 445/2000](#) i soggetti di cui al primo comma possono dichiarare la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione compilata su apposito modello richiamando gli estremi dell'atto/atti da cui proviene il diritto.
3. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) l'istanza per il permesso a costruire deve essere sottoscritta da tutti i soggetti legittimati di cui ai commi precedenti.



Art. 1.5.4 - Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione ed a CILA

1. Fatte salve le prescrizioni del Piano Urbanistico Generale vigente e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [D.Lgs.42/2004](#) sono eseguiti senza alcun titolo gli interventi elencati [all'art.7 comma 1 della L.R.15/2013](#), con eccezione delle opere da eseguire su aree private dirette soddisfare esigenze contingenti, temporanee e stagionali limitate ad un periodo di sei mesi la cui legittimazione avviene mediante comunicazione al Comune delle date di avvio dei lavori e di rimozione dei manufatti.
2. Opere per la realizzazione di interventi di efficienza energetica e piccoli impianti a fonti rinnovabili nello specifico: impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici (come definiti nel Regolamento Edilizio Tipo) o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici, e la realizzazione delle opere funzionali alla connessione della rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nonché nelle relative pertinenze, compresi gli eventuali potenziamenti o adeguamenti della rete esterni alle aree dei medesimi edifici, strutture e manufatti, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria e non sono subordinate all'acquisizione di permessi, autorizzazioni o atti amministrativi di assenso comunque denominati, ivi compresi quelli previsti dal *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, esclusi gli interventi su immobili vincolati per i quali va richiesta autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 ed immobili compresi in aree vincolate ai sensi dell'art 136 del D.lgs 42/2004. È comunque prevista la comunicazione mediante modello unico semplificato che viene estesa anche agli impianti da 50kW e fino a 200kW, realizzati (in edilizia libera) ai sensi dell'art. 7-bis, comma 5, del D.lgs 28/2011, come modificato dall'art. 9, comma 1 del DDL di conversione del DL 17/2022. Gli interessati si interfacciano solo con i gestori e con il GSE. Il modulo è scaricabile dal sito GSE.
3. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'[art.9 della L.R.15/2013](#) sono eseguiti previa comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi di cui all'[art.7 comma 4 L.R.15/2013](#).
4. Il richiamato art.7 disciplina i contenuti e le modalità di presentazione. La presentazione è effettuata esclusivamente con modalità telematica utilizzando la modulistica regionale.
5. Le comunicazioni riguardanti interventi di edilizia residenziale sono trasmesse allo Sportello Unico dell'Edilizia e quelle riguardanti interventi su immobili aventi altre destinazioni sono trasmesse allo Sportello Unico delle Attività Produttive.
6. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi del [D.Lgs. 18.08.2000 n. 267](#), non è richiesto alcun titolo abilitativo limitatamente alle opere ingiunte. Sono invece obbligatori i procedimenti in materia sismica e paesaggistica nel caso si tratti di interventi soggetti alle normative di riferimento.

Art. 1.5.5 - Controllo degli interventi soggetti a CILA

1. La verifica sulle CILA presentate avviene in base ai seguenti criteri:
 - verifica formale su tutte le pratiche presentate;
 - verifica istruttoria di merito sul 15% delle CILA riguardanti immobili residenziali presentate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#), includendo obbligatoriamente nel campionamento le CILA riguardanti le opere di manutenzione straordinaria qualora comportino aumento delle unità immobiliari, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo; le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione;
 - verifica istruttoria di merito su tutte le CILA riguardanti immobili a destinazione produttiva presentate, salvo diversa disposizione da parte del SUAP dell'Unione dei Comuni della Valle del Savio.



Art. 1.5.6 - Attività edilizia in aree parzialmente pianificate

Si richiamano integralmente i contenuti dell'[art. 8 della L.R.15/2013](#).

Art. 1.5.7 - Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa

1. Gli interventi di seguito elencati sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Il relativo procedimento va attivato mediante istanza indirizzata al Settore comunale competente per l'istruttoria e l'emissione del provvedimento, come risulta dall'elenco dei procedimenti pubblicato sul sito istituzionale del Comune:
 - Passi carrai, nel rispetto delle norme specificate nel vigente "[Regolamento di occupazione di suolo pubblico](#)";
 - Abbattimento di alberature private, nel rispetto di quanto specificato dal presente Regolamento all'art. 100;
 - Opere funerarie e cimiteriali, nel rispetto del [Regolamento Cimiteriale](#);
 - Interventi di coltivazione di cave ed attività estrattive in genere, nel rispetto della normativa regionale vigente;
 - Occupazione di suolo pubblico, nel rispetto del "[Regolamento di occupazione di suolo pubblico](#)";
 - Impianti di pubblicità e propaganda su suolo pubblico o privato, nel rispetto dell'apposito PGIP;
 - Richiesta di tominamento di fosso stradale;
 - Richiesta di autorizzazione allo scarico di acque domestiche in acque superficiali.
2. Nel caso in cui uno o più procedimenti siano connessi ad un intervento edilizio assoggettato a permesso di costruire l'istanza di autorizzazione amministrativa deve essere presentata unitamente alla richiesta di permesso di costruire al SUE che provvederà all'inoltro al servizio competente.

CAPO II - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

Art. 1.5.8 - Interventi soggetti a SCIA e relativa disciplina

1. [L'art.13 della L.R. 15/2013](#) elenca gli interventi edilizi obbligatoriamente subordinati a SCIA ed al medesimo si rimanda. I successivi artt.14-15 e 16 della medesima disciplinano contenuti, procedimento e validità del titolo.
2. La SCIA riguardante interventi su immobili a destinazione produttiva è disciplinata dall'[art.5 del D.P.R. 160/2010](#).
3. L'inizio dei lavori riguardante SCIA per interventi di ristrutturazione edilizia può essere effettuato trascorsi trenta giorni dalla presentazione della SCIA, in modo da consentire la eventuale verifica di merito.

Art. 1.5.9 - Documentazione a corredo della SCIA

La SCIA è presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia nel caso di interventi su immobili a destinazione residenziale ed al SUAP nel caso di interventi su immobili da destinare all'esercizio di attività come individuate all'[art.2 del D.P.R.160/2010](#). L'istruttoria di merito è comunque effettuata dallo Sportello Unico per l'Edilizia. La SCIA deve essere presentata mediante la modulistica regionale unificata, esclusivamente con modalità telematica corredata dalle asseverazioni ivi previste e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento, e completa degli elaborati tecnici e dei documenti indicati dalla [Deliberazione della Assemblea Legislativa 279/2010\(All.B\)](#) e nell'apposita [modulistica](#), salvo prescrizioni del PUG e strumenti attuativi per particolari zone e/o interventi.



Art. 1.5.10 - Controllo degli interventi soggetti a SCIA

Sulle SCIA i controlli vengono eseguiti secondo le seguenti modalità:

- verifica formale su tutte le pratiche presentate;
- verifica formale e di merito su tutte le SCIA condizionate (art. 14 comma 6bis della [LR15/2017](#))
- verifica istruttoria di merito sul 25% delle SCIA riguardanti immobili residenziali pervenute e divenute efficaci, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#)
- verifica istruttoria di merito su tutte le SCIA riguardanti immobili a destinazione produttiva presentate, salvo diversa disposizione da parte del SUAP dell'Unione dei Comuni della Valle del Savio

CAPO III - PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 1.5.11 - Interventi soggetti a Permesso Di Costruire

Gli [artt. 17-18-19 della L.R. 15/2013](#) contengono la disciplina del permesso di costruire individuando gli interventi che ne sono assoggettati, il procedimento nonché caratteristiche ed efficacia. I successivi artt. 66 e 67 del presente Regolamento definiscono elementi integrativi e di dettaglio del procedimento.

Art. 1.5.12 - Documentazione a corredo della istanza

1. La richiesta di Permesso di Costruire è presentata mediante la modulistica regionale unificata, corredata dalle asseverazioni ivi previste. La richiesta di permesso di costruire ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e deve essere corredata dal pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento.
2. Alla domanda devono essere allegati, gli elaborati tecnici ed i documenti indicati dalla [Deliberazione della Assemblea Legislativa 279/2010 \(all. B\)](#) e puntualmente richiamati nella modulistica, salvo prescrizioni del PUG e di strumenti attuativi per particolari zone e/o interventi che vengono di seguito elencati.
3. Per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui agli [articoli 3, 4, 6, del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico](#) è richiesta la seguente documentazione:
 - relazione tecnica e soluzioni progettuali, in scala adeguata, da cui risulti l'efficacia degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati per limitare i danni derivanti da allagamenti;
4. Per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è richiesta la seguente documentazione:
 1. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola, e verifica analitica della SAU;
 2. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti con riferimento ai precedenti autorizzativi delle relative destinazioni inerenti all'attività; la relazione dovrà inoltre descrivere la consistenza del parco macchine dell'azienda, nonché le necessità di spazi di deposito al fine di motivare il dimensionamento del fabbricato di servizio oggetto della istanza edilizia;
 3. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 6.3 delle Norme del PUG;
 4. dichiarazione sostitutiva della certificazione di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
 5. dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione all'elenco provinciale delle aziende agrituristiche, nel caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo per attività agrituristiche;
 6. certificato storico catastale con decorrenza dal 17/03/1969 riguardante tutti gli edifici esistenti nell'azienda;
5. Per gli interventi di adeguamento funzionale per di residenti in condizioni di handicap la domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:

- 
- a. una certificazione medica rilasciata dall'Azienda Unità Sanitaria Locale, attestante la situazione di handicap grave, ai sensi del [comma 3 dell'articolo 3 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 Legge quadro per l'assistenza](#), l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate, della persona ivi residente con indicazione delle condizioni necessarie a garantire il completo soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone handicappate;
 - b. una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;
 - c. il progetto della nuova superficie che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente;
 - d. prima del rilascio del Permesso di Costruire, il richiedente sottoscrive atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna ad istituire sulle superfici realizzate un vincolo di destinazione d'uso di durata triennale, a non alienare e a non locare l'immobile a soggetti non portatori di handicap per la medesima durata. Ad avvenuta realizzazione dell'ampliamento il vincolo va trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
6. Nel caso in cui l'intervento riguardi la realizzazione di opere di urbanizzazione di importo superiore alla soglia comunitaria gli elaborati corrispondono a quelli indicati dalle vigenti norme in materia di progettazione di opere pubbliche.
 7. Gli elaborati devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Art. 1.5.13 - Procedimento per il rilascio

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo è presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia utilizzando la modulistica unificata corredata dalla asseverazione del progettista abilitato, dalla documentazione, dagli elaborati progettuali previsti in base alla tipologia di intervento e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento. Lo Sportello Unico, dopo averne verificata la completezza, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. [4 e 5 della L. 241/90](#) e successive modificazioni ed il numero progressivo assegnato alla pratica.
2. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il Dirigente del Settore può motivatamente derogare dall'ordine cronologico per le opere di interesse pubblico e per le opere per le quali i richiedenti abbiano in corso procedimenti per la concessione di contributi derivanti da bandi pubblici.
3. L'acquisizione dei pareri sia interni che esterni avviene mediante conferenza dei servizi di cui all'[art. 14 e seguenti della Legge 241/90](#).
4. Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di accoglimento il titolare della richiesta di permesso di costruire provvede al pagamento del contributo di costruzione, qualora dovuto, nonché alla integrazione di eventuali documenti mancanti. Il termine è prorogabile su richiesta motivata dell'interessato, avanzata prima della scadenza, per un massimo di 60 giorni.
5. Al fine della decorrenza dei termini per l'inizio e la fine dei lavori, nonché per determinare i termini di pagamento degli eventuali contributi di costruzione rateizzati come data del rilascio del Permesso di Costruire si intende quella della sua emissione.
6. Il provvedimento abilitativo deve essere ritirato prima dell'effettivo inizio dei lavori; in caso contrario si applica la sanzione pecuniaria di € 258,23.

Art. 1.5.14 - Titoli edilizi in sanatoria

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, possono costituire oggetto di accertamento di conformità o di sanatoria amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell'[art.17 della L.R. 23/2004](#), su richiesta del responsabile dell'abuso o del proprietario dell'immobile.
2. Sulla istanza di permesso di costruire in sanatoria non si forma il silenzio assenso.

- 
3. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione, pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, queste devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse. Nel caso di immobili costruiti in assenza o difformità dal titolo edilizio originario prima della presentazione di richieste di trasformazioni o di interventi manutentivi, le difformità vanno sanate mediante la richiesta/presentazione di idoneo titolo a sanatoria.
 4. La disciplina sanzionatoria amministrativa è quella prevista dalle norme statali e regionali vigenti.
 5. Per le opere non sanabili trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
 6. In caso di opere abusivamente realizzate in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del [D.Lgs. 42/2004](#), le procedure descritte ai commi 1 e 2 del presente articolo sono affiancate da quelle previste dalle norme vigenti al fine di ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica nei casi ammessi e disciplinati dal D.Lgs.42/2004. Oltre all'oblazione edilizia si applica la sanzione pecuniaria stabilita [dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004](#).

Art. 1.5.15 - Permesso Di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel [D.Lgs. 22.01.2004 n. 42](#), e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Prima di sottoporre la richiesta all'esame del Consiglio Comunale lo Sportello Unico per l'Edilizia dispone l'istruttoria tecnica e l'acquisizione di tutti i pareri ed autorizzazioni obbligatorie nonché la valutazione da parte della CQAP qualora dovuta.
2. Il campo di applicazione è definito dall'[art.20 della L.R.15/2013](#).

Art. 1.5.16 – Pubblicità del Permesso Di Costruire e richiesta di riesame

1. I soggetti interessati possono prendere visione, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, dei Permessi di Costruire rilasciati e delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e documentazioni allegate, come previsto [dall'art.27 della L.R.15/2013](#).
2. Il Sindaco, valutate l'ammissibilità della richiesta di cui all'[articolo 27 della LR 15/2013](#), 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. 7 della legge 241/90 e s. m.i.](#)
3. A seguito della richiesta sindacale di provvedere al riesame, il 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 che dei termini previsti all'[art. 21-nonies comma 1 della Legge 241/90](#).
2. 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.
3. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni



CAPO IV - VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI

Art. 1.5.17 - Varianti in corso d'opera

Si rimanda alla disciplina di cui all'[art.22 della L.R. 15/2013](#).

Gli elaborati nell'ultima variante presentata prima della comunicazione di fine lavori devono contenere un prospetto riassuntivo che consenta di verificare tutti gli indici e parametri (RIE compreso) dell'intervento realizzato.

Art. 1.5.18 - Varianti soggette al rilascio di titolo abilitativo

Sono soggette al rilascio di nuovo titolo edilizio le varianti che configurano variazione essenziale rispetto al titolo originario, così come individuate e descritte dall'[art.14bis della LR 23/2004](#).

Art. 1.5.19 - Vulture dei titoli edilizi in corso di validità

1. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In questo caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la Voltura del Permesso di Costruire rilasciato inoltrando apposita domanda in bollo, allegando il titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio ed il pagamento dei diritti di segreteria.
2. La variazione di intestazione alla SCIA è effettuata con comunicazione presentata dagli aventi titolo, corredata da copia dell'atto di proprietà.

Art. 1.5.20 - Proroghe ai titoli edilizi

1. La modalità di proroga dei termini di inizio e fine lavori del permesso di costruire sono definite dall'[art. 15, commi 2 e 2-bis del D.P.R. 380/2001](#) e s.m.i. e dall'art. 19 comma 3 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i, mentre quelli riferiti alla SCIA sono definiti dall'art. 16 comma 2 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.
2. La comunicazione di proroga deve essere presentata in prossimità della scadenza del titolo, corredata dalla asseverazione prevista.
3. Nel caso di un PdC o di una SCIA già scaduti, la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata, se conforme alle norme urbanistico-edilizie in vigore al momento della presentazione di tali atti, è soggetta a nuovo titolo abilitativo a seconda della tipologia dell'intervento previsto (Pdc/SCIA).

CAPO V - PROCEDIMENTO UNICO

Art. 1.5.21 - Procedimento Unico di cui al D.P.R. 160/2010

Le istanze, anche di natura edilizia, per l'esercizio delle attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni sono presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'attivazione del procedimento unico di cui [all'art.7 del D.P.R.160/2010](#).

CAPO VI – PROCEDIMENTO PER LA TUTELA ARCHEOLOGICA

Art. 1.5.22 - Articolazione del procedimento per la tutela archeologica preventiva

- Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo a intervenire (Direzione lavori, progettista incaricato, etc.), dovrà inviare alla Soprintendenza, e per conoscenza al Comune, specifica "Richiesta di

autorizzazione archeologica”, preliminare all’esecuzione dell’intervento che intende realizzare. Tale richiesta dovrà essere corredata di adeguata documentazione progettuale: stralcio catastale, relazione tecnico-illustrativa, documentazione fotografica, tavole stato di fatto, stato di progetto e stato modificato, sezioni con esplicita indicazione delle profondità delle opere. Le istanze dovranno essere trasmesse per via telematica all’indirizzo PEC o PEO della Soprintendenza. La Soprintendenza, entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della suddetta documentazione, comunicherà al richiedente, e per conoscenza al Comune, il proprio parere.

- Espletate le indagini archeologiche di cui all’art. 2.2, commi 3, 4, 5, 7 delle Norme del PUG, ed esaurita qualunque ulteriore attività di indagine archeologica motivatamente ritenuta necessaria dalla Soprintendenza, la ditta esecutrice delle indagini archeologiche trasmetterà alla Soprintendenza, e per conoscenza al Comune, la “Relazione di verifica della potenzialità archeologica”.
- Sulla base degli esiti documentati nella “Relazione di verifica della potenzialità archeologica” la Soprintendenza comunicherà al proprietario o all’avente titolo, e per conoscenza al Comune, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento ufficiale della relazione, il nulla osta o eventuali ulteriori disposizioni di tutela e/o approfondimenti archeologici necessari in quanto non esauriti dalle indagini archeologiche preliminari.
- Si riporta la tabella riepilogativa degli adempimenti previsti per le varie zone di tutela:

Le zone individuate nella Tavola V5 “Potenzialità archeologiche” del PUG e sono soggette alle specifiche disposizioni di cui all’art. 2.2 delle Norme del PUG.

<i>Zone o aree di tutela</i>	<i>Caratteristiche di potenzialità archeologica</i>	<i>Interventi soggetti a valutazione da parte della Soprintendenza</i>
1	Profondità di giacitura: superficiale, semisepolta o sepolta Grado di conservazione: da buono a modesto	Qualsiasi intervento comportante scavi o modificazioni del sottosuolo oltre 0,40 m di profondità (> -0,40 m dal p.d.c.) Sono esclusi: manutenzione e/o mera sostituzione di infrastrutture interrato esistenti, fino alla quota di fondo di tali manufatti e sul loro stesso sedime.
2	Profondità di giacitura: superficiale, semisepolta o sepolta Grado di conservazione: da buono a modesto	Qualsiasi intervento con superficie di scavo superiore a 80 mq comportante scavi o modificazioni del sottosuolo oltre 0,40 m di profondità (> -0,40 m dal p.d.c.) Sono esclusi: manutenzione e/o mera sostituzione di infrastrutture interrato esistenti, fino alla quota di fondo di tali manufatti e sul loro stesso sedime.
3	Profondità di giacitura: da semisepolta a sepolta Grado di conservazione: da buono a modesto	Ogni intervento con superficie di scavo superiore a 80 mq comportante modificazioni del sottosuolo oltre 1,00 m di profondità (> -1,00 m dal p.d.c.). Sono esclusi: manutenzione e/o mera sostituzione di infrastrutture interrato esistenti, fino alla quota di fondo di tali manufatti e sul loro stesso sedime.
4	Profondità di giacitura: non determinabile Grado di conservazione: variabile	Ambiti di trasformazione (PUA, cave/attività estrattive, discariche etc.).



PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I – SUE | SUAP E ORGANI CONSULTIVI

Art.2.1.1 - Sportello Unico dell'Edilizia (SUE) e Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)

1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio allo Sportello Unico per l'Edilizia secondo la disciplina di cui alla [L.R. 15/2013](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il Comune attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. Il comune ha conferito le funzioni SUAP all'unione dei Comuni della Valle del Savio presso cui vanno attivati tutti i procedimenti riguardanti le attività di cui all'art. 2 del [D.P.R.160/2010](#).

Art. 2.1.2 - Semplificazione dell'attività edilizia

Il presente Regolamento, in coerenza con la normativa regionale vigente, persegue la semplificazione dell'attività edilizia e dei procedimenti ad essa pertinenti, promuovendo modalità istruttorie idonee a non rallentare il procedimento con la previsione di termini inopinatamente lunghi o con la richiesta di adempimenti istruttori inutili o particolarmente complessi, salvo che ciò non sia determinato da straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria.

Art. 2.1.3 - Informazione, gestione e controllo dei procedimenti urbanistici ed edilizi

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.
2. I servizi informativi dello Sportello unico, forniti anche per via telematica, riguardano:
 - a. l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
 - b. l'erogazione di informazioni sulle procedure;
 - c. la diffusione della modulistica unificata approvata dalla Regione Emilia Romagna con atto di coordinamento tecnico
 - d. l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
 - e. la visione degli atti depositati ed il rilascio di copie;
 - f. la presentazione telematica di comunicazioni ed istanze mediante la piattaforma telematica regionale il cui link è accessibile dal sito internet del Comune.
3. La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (richiesta di attivazione di procedimenti speciali, proposte di Accordi Operativi, richiesta di Permesso di Costruire, deposito di SCIA, ecc.) e la conclusione (approvazione di procedimenti speciali, di Accordi Operativi, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).
4. 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.
5. Ogni procedimento previsto dal presente Regolamento può essere attivato mediante invio telematico.
6. Con apposita determinazione dirigenziale sono individuati i procedimenti attuabili solo per via telematica.



Art. 2.1.4 - Partecipazione al procedimento

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il presente Regolamento si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla [Legge 241/1990](#) ed al vigente [Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo](#).
2. La possibilità di intervenire nel procedimento per i soggetti destinatari diretti del provvedimento finale, per i soggetti nei confronti dei quali è presumibile che il provvedimento finale produca i suoi effetti, per i soggetti portatori di interessi pubblici o privati nonché portatori di interessi diffusi, ai quali il provvedimento possa recare pregiudizio, è realizzata mediante la visione degli atti del procedimento stesso, la possibilità di presentare memorie scritte o documenti illustrativi che il responsabile di procedimento è tenuto a valutare in relazione allo sviluppo dell'istruttoria e alla ponderazione degli interessi in vista dell'adozione del provvedimento finale senza creare pregiudizio alla tempistica prevista per il procedimento stesso.
3. In accoglimento di osservazioni o proposte presentate dai soggetti coinvolti nel procedimento, il responsabile di procedimento, o l'organo competente all'adozione del provvedimento finale, può concludere accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento, ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo. Si osservano a tal fine le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 11 della [Legge 241/1990](#).
4. Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.
5. I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello unico per l'edilizia. Il diritto di accesso è esercitato in maniera informale o formale secondo le forme e modalità previste nel vigente [Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo](#).
6. I soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti, o che per legge debbono intervenire oppure abbiano determinato l'avvio del procedimento stesso, hanno il diritto di richiedere e ottenere dal responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 10 del [D.lgs. 267/2000](#), informazioni circa lo stato di avanzamento e il tempo di attesa per l'esito del procedimento in corso che li riguardi. Gli stessi soggetti hanno il diritto di ricevere dal responsabile di procedimento risposta a domande motivate e dubitative sul corretto e tempestivo svolgimento del procedimento, sia da un punto di vista strettamente formale, sia per quanto riguarda l'osservanza e l'esatta applicazione delle norme.

Art. 2.1.5 - Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

In sede di formazione degli strumenti di attuazione delle trasformazioni territoriali, in particolare delle trasformazioni complesse, è previsto il coinvolgimento, tramite appositi processi partecipativi, dei residenti e degli utilizzatori nella ridefinizione degli spazi urbani, delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici.

Allo scopo – per ciascun procedimento – è previsto che gli uffici competenti, di concerto con il garante della comunicazione e partecipazione, in coordinamento con gli organi del decentramento (quartieri) definiscano il programma della partecipazione preliminare alla approvazione degli atti.

Art. 2.1.6 - Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Nel caso in cui l'Amministrazione intenda indire un concorso pubblico di urbanistica, architettura e paesaggio, troveranno applicazione le norme contenute al Capo IV, art. 152 e seguenti, del [D.lgs. 50/2016](#) e s.m.i., nel rispetto dei principi di trasparenza e partecipazione di cui all'art. 22 del medesimo Decreto.
2. Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.
3. Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti, in particolare quelli previsti per l'elaborazione di Accordi Operativi definiti dal Piano Urbanistico Generale.

- 
4. Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità. Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi di garantiti. Sarà comunque garantito un livello di partecipazione adeguato al tema oggetto del concorso: nazionale, europeo ed internazionale. La disciplina degli oneri di costruzione consente che possa essere scomputato dagli stessi fino al 50% del costo sostenuto da soggetti attuatori di trasformazioni complesse per lo svolgimento di concorsi di architettura o di processi di progettazione partecipata.

Art. 2.1.7 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, competenza e funzioni

1. È istituita, ai sensi dell'[art. 6 della L.R. 30.07.2013 n. 15](#), la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio e ambientale cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi edilizi – tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
2. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'[art. 146 comma 9 del D.lgs. 42/2004](#);
 - b) sugli Interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire in edifici aventi valore storico – architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PRG;

sui progetti oggetto di procedimenti speciali e di Accordi Operativi, di Accordi di Programma, di Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica.

Art. 2.1.8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, composizione e nomina

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, è composta da n° 5 componenti esterni in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia. Dovranno inoltre aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati, almeno quinquennale se diplomati nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.
2. La commissione, al momento del suo insediamento, nominerà quale presidente, uno dei cinque membri.
3. I consulenti verranno individuati mediante selezione pubblica previa valutazione dei curricula professionali. A tal fine il Settore comunale competente pubblica apposito avviso all'albo comunale e sul sito istituzionale trasmettendo il medesimo per l'opportuna diffusione agli ordini delle professioni tecniche ed ai Dipartimenti di Architettura e Ingegneria dell'Università di Bologna.
4. Il medesimo Settore dispone adeguata istruttoria idonea a consentire alla Giunta Comunale la valutazione dei curricula dei candidati e la nomina dei componenti della commissione.
5. Esercita funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente del Settore, competente in materia.
6. Potranno essere invitati, senza diritto di voto, ai lavori della Commissione i tecnici e i funzionari comunali interessati agli argomenti posti all'ordine del giorno,
7. La Commissione dura in carica 3 anni. I membri non possono essere nominati per due mandati consecutivi. I membri della Commissione restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione. L'assenza non giustificata da parte di ciascun componente per tre sedute consecutive ne determina la decadenza.

- 
8. In caso di dimissioni, decadenza o decesso di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale procederà alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

Art. 2.1.9 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, funzionamento

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta oppure potrà essere convocata dai membri in modo programmato. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono almeno tre membri, tra cui il Presidente. La Commissione predispone sedute in modalità telematica.
2. La Commissione esprime parere favorevole, parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere in materia di beni paesaggistici ed il parere contrario dovranno essere adeguatamente motivati. È valido il parere approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. I progettisti degli interventi da esaminare possono chiedere di poter illustrare il progetto prima della valutazione.
4. Ai Commissari esterni sarà attribuito un gettone di presenza la cui misura è fissata dalla Giunta Comunale.
5. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, all'atto del suo insediamento e prima dell'inizio dell'attività consultiva, può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali che saranno di riferimento per l'emanazione dei pareri nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.
6. Qualora vengano stipulate convenzioni con altri Comuni ai sensi dell'[art. 30 del D.lgs. 18.08.2000 n.267](#) la Commissione come sopra istituita può assumere la funzione di organo consultivo per i Comuni convenzionati.

CAPO II - DOTAZIONI E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Art. 2.1.10 - Dotazioni territoriali

Per dotazioni territoriali si intende l'insieme degli spazi, opere, impianti, interventi e servizi che garantiscono adeguate prestazioni in ordine a: infrastrutture degli insediamenti; idonee condizioni di vivibilità, salute e di benessere urbano, di relazione, coesione sociale e di welfare per soddisfare le esigenze dei cittadini; tutela e valorizzazione del paesaggio e del patrimonio culturale; la sostenibilità ambientale e la riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale, il contrasto ai cambiamenti climatici e l'incremento della resilienza; il supporto alle politiche pubbliche per l'abitare.

Ai fini dell'applicazione delle normative nazionali, regionali e di settore e per le attività di monitoraggio, le dotazioni territoriali vengono distinte e specificate in: infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti; attrezzature e spazi collettivi; dotazioni ecologiche ed ambientali; l'Edilizia Residenziale Sociale.

L'atto di coordinamento tecnico approvato con D.G.R. n. 110 del 28/01/2021 definisce ed identifica le specifiche infrastrutture, attrezzature e dotazioni.

La Parte V. *Città Pubblica* delle Norme del PUG definisce obiettivi ed articolazione delle dotazioni, mentre le *Tabelle 6 e 7* delle Norme medesime individuano le quantità minime delle dotazioni in relazione ai gruppi funzionali.



Art. 2.1.11 - Progettazione e realizzazione delle dotazioni territoriali

Nella individuazione, realizzazione e gestione delle dotazioni territoriali vengono perseguiti i seguenti criteri:

- Accessibilità universale;
- Semplicità di utilizzo e di gestione;
- Sicurezza e adeguatezza tecnologica;
- Comfort;
- Riconoscibilità e comprensibilità;
- Qualità dello spazio fisico e degli oggetti che lo compongono;
- Minimizzazione dell'utilizzo di suolo, delle impermeabilizzazioni e tendenza all'invarianza idraulica;
- Qualificazione paesaggistica;
- Sicurezza geologica, idraulica e sismica, con particolare attenzione alla corrivazione e alla riduzione della vulnerabilità;
- Sostenibilità energetica e ambientale.

Il PUG ha introdotto – in coerenza con le disposizioni regionali – le dotazioni territoriali multi-prestazionali, ovvero dotazioni che oltre ad assolvere alla loro specifica funzione, contribuiscano anche al raggiungimento di altri obiettivi, in una logica intersettoriale, senza compromettere la loro efficienza e nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici, fra cui quelli ambientali ed ecologici, le cui prestazioni vanno computate quale standard ecologico ambientale, e quelli di carattere sociale (art. 5.3.4 delle Norme)

Per la definizione degli aspetti progettuali si fa riferimento al Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione”. La progettazione di soluzioni improntate alle “nature based solutions” prende come riferimento le “linee guida per migliorare la resilienza ai cambiamenti climatici negli interventi di rigenerazione urbana” della Regione Emilia-Romagna.

Art. 2.1.12 - Criteri per la monetizzazione delle dotazioni territoriali

L'art. 5.5.2 delle Norme del PUG disciplina i casi in cui le dotazioni territoriali connesse alla attuazione di interventi edilizi possono essere monetizzate.

La monetizzazione è ammessa – su richiesta del soggetto attuatore – previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, su istruttoria e parere del Settore comunale competente (Lavori Pubblici). Per superfici di parcheggi fino a 40mq e per superfici di verde fino a 100mq è ammessa d'ufficio, senza necessità di deliberazione. Per gli interventi diretti, il medesimo art. 5.5.2 delle Norme del PUG prevede una particolare modalità di realizzazione di dotazioni in luogo del pagamento della quota di monetizzazione. Su valutazione congiunta da parte del Responsabile del Procedimento e del Settore Lavori Pubblici il soggetto attuatore può realizzare interventi di riqualificazione di dotazioni esistenti o di potenziamento delle stesse, poste in prossimità dell'intervento edilizio, anche scelte fra le strategie locali indicate nelle tavole T2 del PUG.

Il progetto dell'intervento concertato fra il comune ed il soggetto privato viene approvato dalla Giunta unitamente allo schema di convenzione che regola i rapporti fra Amministrazione e soggetto attuatore, definendo modalità e tempistiche di realizzazione dell'intervento.

Il procedimento amministrativo è regolato in analogia con quello definito per l'esecuzione a scomputo di oneri di costruzione.

Gli atti di programmazione finanziaria tengono in considerazione la possibilità di utilizzare le somme introitate a titolo di monetizzazione nell'ambito territoriale su cui gravita l'intervento edilizio.

Art. 2.1.13 - Realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti interventi edilizi privati

1. I soggetti privati attuatori di interventi edilizi realizzano, di norma, le opere di urbanizzazione mancanti poste a diretto servizio dell'insediamento di progetto, secondo le modalità concertate con il Comune prestando allo scopo idonee garanzie. Il “Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione” contiene le disposizioni per la progettazione degli interventi.

- 
2. Gli interventi di urbanizzazione sono oggetto di convenzione o accordi con il Comune sottoscritti ai sensi dell'[art. 11 della L. 241/1990](#).
 3. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere le aree necessarie e a corrispondere l'onere secondo le tabelle parametriche regionali.
 4. Negli interventi diretti le opere possono essere eseguite a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, secondo le modalità previste dalle norme vigenti, previa autorizzazione allo scomputo approvata dalla Giunta comunale.
 5. Qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto privato superi l'importo degli oneri calcolati secondo le tabelle, lo scomputo è effettuato esclusivamente fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.

Art. 2.1.14 - Parcheggi ed autorimesse di pertinenza delle costruzioni

1. Il regime giuridico dei parcheggi privati è regolato dalla [L. 122 del 24/03/1989](#) ai cui contenuti si rimanda per la individuazione delle varie casistiche. Nei parcheggi pubblici (P) le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Qualora i parcheggi siano realizzati in senso longitudinale rispetto alla carreggiata stradale, possono essere di m 2,1 x 6,0. La capacità dei parcheggi si calcola, in termini di superficie totale, con il parametro convenzionale di 25 mq per posto auto, comprensiva degli spazi di circolazione e disimpegno. La dimensione minima dello stallò è pari a 12,5 mq. I parcheggi possono essere realizzati a raso oppure interrati o multipiano, in questi ultimi casi ogni singolo posto auto non dovrà essere inferiore a 15 mq. Se realizzati a raso devono essere dotati di alberature, con adeguate superfici permeabili. I parcheggi privati non possono avere accesso diretto dalla carreggiata stradale; dovrà essere garantito lo spazio di manovra in area privata di almeno ml 1,50; dovrà essere installato un elemento fisico di separazione tra area pubblica e privata (cancello e/o sbarra) in allineamento alla recinzione e dovranno essere muniti di dispositivi automatici di apertura e segnalamento; dovrà essere garantita la fruibilità degli stalli di sosta in entrata e in uscita con accesso da un'area di manovra libera da altri veicoli. La dimensione minima dello stallò non dovrà essere inferiore a 15 mq al netto dello spazio di manovra e la dimensione minima del posto auto dovrà essere di m 2,5 x 5,0 e qualora sia realizzato in senso longitudinale la dimensione minima può essere di m 2,5 x 5,5.

Art. 2.1.15 - Contributo di costruzione

1. Fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla [L.R. 15/2013](#) e quelli di riduzione regolati dalla apposita deliberazione, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la segnalazione certificata di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con segnalazione certificata di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione può essere corrisposta in due soluzioni secondo le modalità definite nella apposita deliberazione.
5. In caso di varianti il contributo sarà ricalcolato sulla base del progetto variato. Il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere la maggiore somma in caso di aumento della superficie. In caso di riduzione il Comune provvederà al rimborso o a conguaglio sull'eventuale seconda rata.



Art. 2.1.16 - Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportino nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
 - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
 - b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili nei casi previsti [all'art.28, commi 3 e 4 della L.R. 15/2013](#);
 - c) aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'[art.15 della L.R.20/2000](#), ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.

Costituiscono opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui all'art. 30 della [L.R. 15/2013](#), quelle elencate all'art. 1.2.20 del presente Regolamento.

Le modalità di calcolo e di corresponsione sono definite nella apposita deliberazione consiliare.

Art. 2.1.17 - Contributo sul costo di costruzione

Il contributo di costruzione comprende una quota del costo di costruzione dei nuovi edifici determinata dalla regione in funzione delle caratteristiche, delle tipologie delle costruzioni, della loro destinazione ed ubicazione.

La quota è dovuta per interventi di:

- nuova costruzione;
- ristrutturazione edilizia e urbanistica;
- restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo unitamente ai casi di mutamento di destinazione d'uso comportante aumento di carico urbanistico;
- mutamento di destinazione d'uso senza opere nel caso di incremento di carico urbanistico.

La quota è dovuta per le seguenti destinazioni:

- residenziale;
- commerciale
- turistico ricettiva
- direzionale e fornitura di servizi non artigianali

La determinazione è effettuata con riferimento ai valori medi OMI, secondo le indicazioni contenute nella apposita deliberazione consiliare.

Art. 2.1.18 - Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza

Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi (S) ove ne siano alterate le caratteristiche.



Art. 2.1.19 - Casi di esenzione dal contributo di costruzione

Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi elencati all'art. 32 comma 1 della [L.R. 15/2013](#).

Art. 2.1.20 - Contributo straordinario

Il contributo straordinario di cui all'art. 30 comma 3 lettera f) della [L.R. 15/2013](#) è dovuto per i nuovi insediamenti ricadenti fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e per gli insediamenti all'interno del territorio urbanizzato finalizzati alla realizzazione di strutture di vendita di rilievo sovracomunale. Il contributo è fissato nel 50% del maggiore valore generato dalla trasformazione.

Il contributo è calcolato dal Comune sulla base della proposta progettuale presentata dal soggetto attuatore.

Modalità di calcolo e di pagamento sono definiti nella apposita deliberazione consiliare.

TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 2.2.1 - Inizio dei lavori

1. Per inizio lavori si intendono gli interventi di carattere definitivo, che siano direttamente pertinenti l'opera oggetto del titolo edilizio. Non costituisce, invece, inizio lavori, la preparazione dei luoghi propedeutica ai lavori stessi, come ad esempio il livellamento ed il picchettamento del terreno, la recinzione dell'area, l'impianto del cantiere, il deposito del materiale all'interno del cantiere.
2. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare esclusivamente in modalità telematica la data di inizio lavori allo Sportello Unico, su apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata allo Sportello unico entro 15 giorni. In caso di rinuncia dell'incarico da parte del Direttore dei Lavori, lo Sportello unico dispone la sospensione dei lavori che sarà efficace sino alla nomina del nuovo Direttore dei Lavori.
4. Qualora espressamente richiesto nel permesso di costruire, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.
5. L'Ufficio competente è tenuto ad effettuare tali adempimenti entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Nel caso in cui nel termine indicato l'ufficio non provveda, i soggetti interessati predispongono sul posto un caposaldo altimetrico corrispondente alla quota del marciapiede esterno dell'edificio prospiciente la strada pubblica e ne danno comunicazione al Comune. Le suddette operazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
6. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
 - a) estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato e/o acciaio ai sensi dell'[art. 4 della Legge 05.11.1971, n. 1086](#);
 - b) documentazione di previsione dell'impatto acustico, con riferimento all'attività di cantiere;
 - c) estremi dell'autorizzazione sismica;
 - d) documentazione di cui al [D.Lgs 81/2008](#) e s.m.i in materia di regolarità contributiva e sicurezza nei cantieri;
 - e) documentazione di cui alla [L.R. 18/2016](#);
 - f) documentazione riguardante terre e rocce di scavo qualora vengano eseguite demolizioni e/o scavi e quella riguardante i materiali da utilizzare per eventuali reinterri, in conformità con il [D.P.R. 120/2017](#);

- 
- g) estremi della avvenuta trasmissione on-line della documentazione di aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale;
 - h) eventuale documentazione espressamente prevista nel titolo edilizio o nei provvedimenti ad esso correlati.

Art. 2.2.2- Denuncia delle opere in cemento armato

Sono integralmente richiamate le norme di cui agli [artt. 65 e 67 del D.P.R. 380/2001](#) che prescrivono in capo al soggetto esecutore - prima di dar corso ai lavori - l'obbligo di denuncia al Comune dei lavori che prevedono l'utilizzo di materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle norme tecniche per le costruzioni.

Art. 2.2.3 - Occupazione temporanea e manomissione del suolo pubblico

1. Nel caso in cui per l'esecuzione di interventi edilizi oggetto di permesso di costruire, SCIA o di CILA ai sensi dell'[art.7 della L.R. 15/2013](#) sia necessario occupare aree pubbliche, a seguito della formazione del titolo edilizio e prima di occupare le aree, deve essere ottenuta la concessione del suolo, previa richiesta indirizzata al Settore comunale competente allegando planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere e della durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento anticipato della tassa di occupazione di spazi ed aree.
2. È vietato occupare o manomettere impropriamente il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza averne ottenuto il preventivo titolo da parte del Settore competente secondo quanto stabilito dal vigente "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico".

Art. 2.2.4 - Comunicazione di fine lavori

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla CILA, SCIA o dal Permesso di Costruire, salvo proroga comunicata nelle forme di cui agli artt. 16 e 19 della [L.R. 15/2013](#) nel caso rispettivamente di SCIA e di permesso o nuovo titolo per le opere non realizzate, e comunicata allo Sportello unico nei termini indicati dall'art. 23 della norma medesima utilizzando la modulistica regionale.

Art. 2.2.5- Conformità edilizia e agibilità

La segnalazione di conformità edilizia ed agibilità è presentata per tutti gli interventi edilizi abilitati con SCIA e permesso di costruire, con esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma ai sensi dell'[art.10 comma 1 lett a\) della L.R. 15/2013](#). La segnalazione è presentata facoltativamente dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nel caso di titolo in sanatoria.

Art. 2.2.6 - Procedimento segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità

1. Il procedimento è regolamentato dall'[art. 23 della L.R. 15/2013](#).
2. È ammessa la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità parziale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.25 della medesima norma.



Art. 2.2.7 - Verifiche a campione

Sulle segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità vengono disposte le seguenti verifiche:

- la verifica formale di tutte le segnalazioni certificate presentate;
- il sopralluogo su un campione del 25% delle segnalazioni presentate riguardanti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#);
- il sopralluogo su un campione del 25% di tutte le altre segnalazioni presentate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#).

Art. 2.2.8 - Dichiarazione di inagibilità

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
2. Qualora ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza i fabbricati o di parte di essi, possono essere dichiarati inagibili ai sensi dell'[art. 222 del R.D. 27/7/34 n.1265](#). La dichiarazione di inagibilità viene disposta nel caso in cui le condizioni che la determinano siano superabili con circoscritti interventi di manutenzione ed adeguamento. Qualora sussistano condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità si darà corso ai provvedimenti di competenza del Sindaco, disponendo nel contempo lo sgombero dell'immobile.
3. Analoga ordinanza può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto da norme e regolamenti.
4. Per le abitazioni esistenti, un alloggio o parte di esso, può essere dichiarato inagibile quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
 - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
 - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, stalle, cantine, edifici al grezzo, ecc.);
 - insufficienti requisiti di superficie, di altezza, di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
 - insalubrità dei locali (umidità ecc.);
 - mancata disponibilità di acqua potabile;
 - assenza di servizi igienici;
 - mancato allacciamento alla fognatura nera, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
 - mancata rispondenza alle normative vigenti in materia di impianti (gas, energia elettrica, ecc.).
5. Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare priva del certificato di agibilità o di altra licenza d'uso, con dichiarazione di inagibilità sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 150,00 a un massimo di € 500,00.

CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 2.2.9 - Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici

1. Qualora nel corso dei lavori vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, i soggetti interessati ne devono dare informazione al Sindaco ed alla competente Soprintendenza.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge in vigore ([D.Lgs. 42/2004](#)).
3. Il precedente art. 1.5.22 descrive gli adempimenti previsti per la tutela archeologica preventiva nel caso di interventi edilizi nel territorio comunale di Cesena e di Montiano. L'esecuzione di interventi di urbanizzazione è soggetta alle disposizioni di salvaguardia archeologica previste per le opere pubbliche di cui al [D.Lgs 50/2016](#).

- 
4. Il mancato rispetto di quanto sopra comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria compresa fra un minimo di € 516,46 e massimo di € 5.164,57, oltre alle sanzioni previste dal [D.Lgs. 42/2004](#).

Art. 2.2.10 - Vigilanza, conduzione e sicurezza nel cantiere

Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte degli Organi comunali preposti e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL e D.T.L. ai sensi del [D.Lgs. 09.04.2008 n.81](#). Presso il cantiere debbono essere presenti:

1. Copia del Permesso di Costruire/SCIA/CILA e degli elaborati di progetto architettonici e strutturali approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale o attestati conformi dal progettista e quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi del Permesso di Costruire/SCIA/CILA, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa affidataria/esecutrice, del Responsabile del cantiere (Direttore Tecnico di cantiere e/o capocantiere) del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza.

Nel cantiere dovrà, inoltre, essere affissa in maniera visibile copia della notifica preliminare di cui all'[art. 99 del D.Lgs. 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i. e conservata la documentazione prevista dalla norma medesima.

Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia. Le eventuali difformità vengono sanzionate con riferimento alle vigenti normative in materia di vigilanza edilizia.

3. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e delle eventuali violazioni e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
4. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del [D.lgs. 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato idoneamente al fine di impedire accesso agli estranei alle lavorazioni e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa affidataria/esecutrice che ne è responsabile. Gli scavi devono essere protetti e non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.

Relativamente ai cantieri situati nel Centro Storico, si prescrive la realizzazione di idonee recinzioni a terra con materiale rigido di altezza non inferiore a ml 2,00; le impalcature dovranno essere opportunamente tamponate con teli e/o reti a maglia fine antipolvere e devono essere previste idonee mantovane o similari a protezione delle zone di passaggio sottostanti avendo particolare cura al decoro e all'aspetto estetico.

5. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, ne informano le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
6. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche dei cittadini e dei soggetti terzi e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
 - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
 - le norme di prevenzione incendi;
 - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
 - l'obbligo di denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;

- 
- l'obbligo da parte del costruttore e del committente di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
 - la prevenzione per dissesti statici e idrogeologici;
 - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.

Art. 2.2.11 - Obblighi per la regolarità e la sicurezza dei cantieri privati

Si richiamano integralmente le disposizioni di cui al [D.Lgs 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i.

Art. 2.2.12 - Attività rumorose nei cantieri

Lo svolgimento nel territorio comunale delle attività di cantiere, che non rispettano i limiti di cui al Piano di classificazione acustica vigente nonché tutte le norme specifiche in materia di rumore, sono soggette a preventiva comunicazione o autorizzazione da presentare o acquisire, prima dell'inizio dell'attività rumorosa, allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio" nel rispetto di quanto previsto dalla [DGR 1197 del 21/09/2020](#).

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

CAPO I - PRESCRIZIONI A TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE

Art. 2.3.1 - Pianificazione di bacino

1. Il riferimento normativo in materia di rischio, sia esso idrogeologico che idraulico, è precisato per l'intero ambito comunale dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato consultabile integralmente al seguente link:
<https://ambiente.regione.emilia-romagna.it/it/suolo-bacino/sezioni/pianificazione/autorita-bacini-romagnoli/piano-stralcio-rischio-idrogeologico>

Art. 2.3.2 - Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree a rischio di frana

1. Per l'area a rischio di frana dell'abitato di Borello, dichiarato da consolidare con R.D. 10/05/1928 n. 1218ai sensi della [Legge 9 luglio 1908, n. 445](#), vale la perimetrazione e la relativa disciplina d'uso e delle trasformazioni del suolo approvata dalla Regione con [D.G.R. 03/06/2008 n. 800](#).
2. In località VENZI il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli individua un'area a rischio di frana e come tale disciplinata dall'art. 12 delle Norme del citato piano stralcio. La perimetrazione comprende una suddivisione dell'area a rischio di frana in due zone a diverso grado di pericolosità:

zona 1 - area in dissesto;

zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto.

Nella zona 1 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo. Nella medesima zona 1 possono essere consentiti, nel rispetto della disciplina generale dettata dalle Norme di Attuazione del PRG 2000, esclusivamente:

- a. gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- c. gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione dei seguenti casi:

- 
- opere imposte da normative vigenti;
 - opere connesse ad adeguamenti normativi;
 - manufatti tutelati dalle normative vigenti;
 - trasformazioni dei manufatti edilizi definite dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
- d. gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili.
- Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del presente piano;
- e. tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria, senza aumento di volumi o di superfici o di vani utili non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore dei manufatti.

Nella zona 2 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo. Inoltre in tale zona, oltre agli interventi ammessi per la zona 1, sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- b. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone 1 e 2, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
- verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
- ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche se temporanei;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del [D.M. 11 marzo 1988](#) *“Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione”* e s.m.i., sia delle norme sismiche vigenti.

Art. 2.3.3 - Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree esondabili e di potenziale allagamento

1. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione sono consentiti:
- gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
 - demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'art 3 del [D.P.R. 380/2001](#) e [dall'allegato della L.R. 30/07/2013 n.15](#), senza aumento di superficie o volume, ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza.



Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione sono altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino sensibilmente il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio, nuovi manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e dei relativi manufatti di servizio riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili.

I progetti relativi ai suddetti interventi dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità idraulica competente. I criteri per la redazione degli studi di compatibilità idraulica sono stabiliti dall'Autorità di Bacino con apposite norme tecniche.

Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione sono mantenute le previsioni del PRG 2000 vigenti alla data di avviso di adozione, avvenuto in data 01/06/2016, del "*Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio Rischio Idrogeologico*", riguardanti nuove edificazioni ed ampliamenti, purché si dimostri che tali interventi non comportino un aumento sensibile del rischio connesso a possibili esondazioni e non ostacolino il regolare deflusso delle acque né provochino conseguenze negative sulla sicurezza idraulica di altre parti del territorio.

In fase di autorizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico, dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione che potrà prescrivere tutte le misure di mitigazione del rischio ritenute necessarie.

2. Nelle aree a moderata probabilità di esondazione di cui alla lett. c) comma 3 dell'art. 83 eventuali interventi di trasformazione di uso dei suoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti prima della data di avviso di adozione, avvenuto in data 01/06/2016, del "*Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio Rischio Idrogeologico*", potranno essere autorizzati dall'amministrazione comunale a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree stesse, e previo parere vincolante dell'Autorità idraulica competente espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento. I criteri per la redazione degli studi di compatibilità idraulica sono stabiliti dall'Autorità di Bacino con apposite norme tecniche.
3. Nelle aree di potenziale allagamento di cui alla lett. d) comma 3 dell'art. 83 al fine di ridurre il rischio la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, opere infrastrutturali, reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia sono subordinate all'adozione di misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità. Con la "*Direttiva per le verifiche e il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica*", approvata con [Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003](#), come modificata dalla Variante di coordinamento PGRA-PAI, adottata dal Comitato Istituzionale con [Delibera 2/2 del 7/11/2016](#), l'Autorità di Bacino ha provveduto a definire i tiranti idrici di riferimento e fornire indicazioni riguardo agli accorgimenti tecnico-costruttivi e ai diversi gradi di cautela da adottare in funzione dei tiranti idrici di riferimento.
4. Nelle aree di potenziale allagamento, così come individuate negli elaborati del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico, in fase di progettazione degli interventi di nuova costruzione, ampliamento, di ristrutturazione eseguita mediante demolizione e ricostruzione e di ripristino tipologico dovranno essere adottati accorgimenti tecnico-costruttivi necessari ad evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi alla esondazione.

A titolo esemplificativo, tali accorgimenti possono comprendere:

- Per aree con tiranti idrici attesi non superiori a 0,5 m: occorre garantire che non vi siano aperture dei vani utilizzati al di sotto del tirante idrico di riferimento. Pertanto occorrerà evitare aperture degli scantinati, scannafossi, rampe di rimesse interrato sprovviste di protezioni idonee, e ogni altra situazione in cui possa verificarsi ingresso d'acqua in locali abitabili o comunque frequentabili dalle persone;

- Per aree con tiranti idrici attesi maggiori di 0,5 m e non superiori a 1,5 m: è di regola da escludere ogni utilizzo del sottosuolo; il piano inferiore di calpestio degli edifici deve essere posto su adeguata sopraelevazione;
- Per aree con tiranti idrici attesi superiori a 1,5 m si configurano situazioni di forte criticità connessa al rischio idraulico; è di regola da escludere ogni nuova costruzione in assenza di preventivi interventi di messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua da cui può originare l'esondazione. Anche a seguito di interventi di messa in sicurezza, la realizzazione di interventi è comunque subordinata all'attuazione di un programma di monitoraggio e manutenzione degli stessi e in generale delle condizioni dei corsi d'acqua da cui può originare il rischio idraulico.

I suddetti accorgimenti, di riduzione del rischio idraulico, dovranno essere evidenziati negli elaborati progettuali e descritti dettagliatamente nella relazione tecnica sotto forma di attestazione.

In sede di approvazione dei progetti e di autorizzazione degli interventi l'amministrazione comunale può comunque prescrivere l'adozione di tutti gli accorgimenti tecnico - progettuali necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'esondazione.

Art. 2.3.4 - Aree per la protezione civile

Si rimanda all'apposito Piano Comunale approvato nelle forme previste dalle norme vigenti. Le aree definite dal Piano della Protezione Civile come aree di attesa, accoglienza e ammassamento, sono individuate nelle tavole T1 Trasformabilità del PUG.

Art.2.3.5 - Regolamentazione delle acque reflue

1. Le acque reflue devono essere convogliate in pubblica fognatura laddove esistente a cura dei proprietari. Gli scarichi di acque reflue domestiche, non convogliabili in pubblica fognatura, possono recapitare in acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo previo trattamento che, in relazione al recapito finale, e quindi ai processi biologici e chimici in esso attuabili, ne garantisca una rapida degradazione biochimica ed il rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente;
2. I criteri tecnici per la progettazione, realizzazione, nonché le procedure per il rilascio e/o rinnovo della autorizzazione allo scarico, di acque reflue domestiche recapitanti fuori dalla rete fognaria ovvero su suolo, sottosuolo e acque superficiali nonché per la progettazione, realizzazione ed autorizzazione degli scarichi di acque meteoriche, di prima pioggia e reflue di dilavamento che recapitano nella rete fognaria bianca, sono contenuti nelle disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura di cui ai successivi articoli;
3. Le modalità tecniche per la progettazione, realizzazione, nonché le procedure per il rilascio dell'autorizzazione e/o il rinnovo di qualsiasi tipologia di scarico (acque reflue domestiche, di prima pioggia, di dilavamento, industriali) recapitanti nella rete fognaria, nera o mista, gestita da HERA S.p.A. sono stabilite dal [Regolamento del Servizio Idrico Integrato](#) (SII).
4. Per gli scarichi di acque reflue industriali, di prima pioggia e di dilavamento che recapitano al di fuori dalla rete fognaria, ovvero su suolo, sottosuolo e acque superficiali, il riferimento normativo e regolamentare è definito dal [D.Lgs. 152/06](#) e dalla [D.G.R. 286/2005](#) e [D.G.R. 1860/2006](#) nonché dalle norme regolamentari dell'Autorità Competente delegata.

Art. 2.3.6 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

1. Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche in rapporto alle fattispecie e secondo quanto precisato dal Regolamento richiamato al precedente articolo;
2. Le acque meteoriche proveniente dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone edificate, se non suscettibili di contaminazioni, possono essere, in alternativa a quanto previsto al comma 1:

- 
- reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
 - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o serbatoi di raccolta sono soggetti, in quanto volume tecnico, a rilascio di titolo abilitativo nelle forme e modi previsti dalla vigente disciplina edilizia;
3. È vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza la preventiva autorizzazione rilasciata da parte dell'Autorità idraulica competente (Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli) ai sensi del [R.D. 1775/33](#), fermo restando l'acquisizione del necessario titolo edilizio;
 4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'acquisizione del necessario titolo comunale per le sole opere edilizie connesse. Le perforazioni di pozzi e l'approvvigionamento della risorsa idrica, a qualunque uso destinata, è disciplinata dalle norme nazionali, regionali in materia di ricerca ed estrazione di acque sotterranee ([R.D. 11/12/33 n. 1775](#), [D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152](#), [L.R. 3/1999](#), [Regolamento Regionale 20 novembre 2001, n. 41](#) pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 168 del 22/11/2001).

Qualora sia previsto l'uso potabile e domestico delle acque sotterranee dovrà essere accertato il rispetto dei requisiti qualitativi delle acque destinate al consumo umano definite dal [D.Lgs. 31/2001](#).

Il rilascio delle autorizzazioni e/o concessione per gli interventi di derivazione delle acque sotterranee è di competenza della struttura periferica della RER.

La realizzazione di interventi di modifica del territorio è subordinata all'esecuzione di opere di regimazione delle acque superficiali da collegarsi alla rete di deflusso esistente per la quale andrà verificata l'effettiva efficienza idraulica anche in relazione ai nuovi apporti idrici.

Art. 2.3.7 - Prescrizioni e criteri per la tutela dall'inquinamento acustico

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie (Tabella A del [DPCM 14/11/1997](#)), in base alla zonizzazione, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del [Piano di Classificazione acustica](#) vigente.

Art. 2.3.8 - Prescrizioni e criteri per la tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso

1. La Regione Emilia Romagna con la [Legge 29 settembre 2003, n. 19](#) promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso, e dei consumi energetici da esso derivanti, inteso quale ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte;
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono ottemperare ai requisiti tecnici e le modalità d'impiego precisate all'[art. 5 della L.R. 19/2003](#) e dalla Delibera di Giunta Regionale ad oggetto "Terza direttiva per l'applicazione dell'art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19 recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", pubblicata sul BUR;
3. Per gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata redatti e progettati con le modalità previste dal comma 2 deve esserne data preventiva comunicazione al Comune secondo le forme definite all'[art. 9 della D.G.R. 1732/2015](#);
4. Costituiscono Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso le aree sottoposte a particolare tutela dall'inquinamento luminoso, circoscritte intorno agli osservatori o al sistema regionale delle Aree naturali protette, dei siti della Rete Natura 2000 e delle aree di collegamento ecologico, come definiti ai sensi della [L.R. 6/2005](#) "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000" e s.m.i.;
5. Nelle Zone di Protezione devono essere messe in atto particolari misure di protezione dall'Inquinamento Luminoso ed in particolare:
 - devono essere limitate il più possibile i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata;

- 
- essere adeguati gli impianti esistenti, se non rispondenti ai requisiti specificati all'art.4 della [L.R. 19/2003](#), entro due anni dall'emanazione della [Direttiva di G.R. n. 1688 del 18/11/2013](#).
6. Le Zone di protezione hanno un'estensione pari a:
 - 25 Km. di raggio attorno agli osservatori (astronomici o astrofisici) di tipo professionale;
 - 15 Km. di raggio attorno agli osservatori (astronomici o astrofisici) di tipo non professionale;
 - tutta la superficie delle Aree Naturali Protette, dei siti della Rete Natura 2000 e delle Aree di collegamento ecologico.
 7. Nelle Zone di Protezione dall'Inquinamento luminoso i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica o privata devono rispondere, ciascuno per le proprie specificità, ai requisiti definiti dall'art. 4 della [D.G.R. n. 1732/2015](#) che definisce altresì le deroghe ammissibili.

Art. 2.3.9 - Prescrizioni e criteri per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche

L'esecuzione degli interventi edilizi sul territorio comunale è soggetta alle disposizioni di cui alla [D.G.R. n. 967 del 20 luglio 2015](#) "Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" come modificata da ultimo con [D.G.R. n. 1261 del 25.07.2022](#).

Art. 2.3.10 - Tutela e sviluppo del verde urbano

1. Il verde, sia esso pubblico che privato, concorre a determinare l'ambientazione ed il microclima all'intorno e dentro gli edifici. Esso deve essere progettato per incidere favorevolmente a livello bioclimatico, sia all'interno degli edifici che per migliorare la fruibilità degli spazi all'aperto.
2. Costituiscono riferimenti per la progettazione delle aree verdi:
 - "[Strategie per il recupero e la riconnessione ecologica](#)" approvate con [D.G.C. n. 256 del 24.08.2021](#);
 - le "[Linee guida per la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione](#)" della Regione Emilia-Romagna;

Art. 2.3.11 - Interventi in zona agricola e tutela delle caratteristiche formali degli edifici di servizio

1. L'edificio dovrà avere forma rettangolare con copertura a due falde.
2. Le superfici esterne delle murature dovranno essere rifinite con intonaco e tinteggiate;
3. La quota delle banchine delle finestre dovrà essere posta ad almeno ml 1,80 rispetto alla quota del pavimento finito interno.
4. Non è ammessa la costruzione di pergolati e di porticati;
5. La distribuzione interna dovrà essere essenziale e potrà dividere la superficie del piano terra in non più di tre vani;
6. Non è inoltre consentita la realizzazione di soppalchi di alcun tipo negli edifici non connessi ad aziende agricole.

CAPO II - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 2.3.12 - Prescrizioni per la realizzazione di opere stradali, parcheggi ed opere complementari

Per la progettazione delle opere stradali comprensive di piste ciclabili, parcheggi si fa riferimento a:

- "Linee guida per la resilienza urbana negli interventi di rigenerazione" della Regione Emilia-Romagna;

- 
- “Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Prescrizioni tecniche per la realizzazione delle opere stradali, fognarie, accessorie”.

Art.2.3.13 - Uscite dalle autorimesse, passi carrai, rampe, tombinamenti

1. L'apertura dei passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate con l'apposito segnale previsto all'[art. 120 del Regolamento di attuazione e di esecuzione del nuovo codice della strada](#). Fra le uscite di autorimesse e le uscite di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno ml 10 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito (ad esempio marciapiede, area verde, pista ciclabile), deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a ml 3,50 di lunghezza (privato).
3. La posizione delle autorimesse dovrà essere compatibile con la posizione del passo carrabile che deve rispettare le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada e dal presente regolamento.
 - a. In particolare si evidenzia che, nei centri abitati, il passo carrabile non può essere posizionato a distanza inferiore di ml 12 dalle intersezioni stradali misurati fra lo stipite più vicino al passo carrabile ed il limite della carreggiata che in mancanza di particolari manufatti è costituito dalla recinzione stessa ([art. 46 comma a del Regolamento di Esecuzione del N.C.d.S. - DPR n° 495/92](#)). Il passo carrabile inoltre deve sempre essere posizionato al di fuori dell'eventuale raccordo curvilineo fra le due strade.
4. Ai sensi dell'[art. 22, comma 9 del N.C.d.S. \(D.L. n. 285/92\)](#) possono essere ammesse deroghe al rispetto della citata distanza minima, purché opportunamente documentati e comunque a discrezione insindacabile dell'Amministrazione, solo nei seguenti casi:
 - lotti esistenti o già previsti dagli strumenti urbanistici, fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del [DPR 495/92](#) che, risultassero naturalmente interclusi anche a seguito di costruzione e/o modifica di opere di pubblica utilità;
 - lotti esistenti o già previsti dagli strumenti urbanistici, fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del [DPR 495/92](#) che, pur risultando naturalmente interclusi, presenti particolari difficoltà tecniche al rispetto delle sopraindicate distanze minime a causa di preesistenza di manufatti, alberature, modifica e/o costruzione di opere di pubblica utilità o quant'altro a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
 - fabbricati costruiti su lotti di completamento il cui permesso di costruire sia stato rilasciato antecedentemente alla entrata in vigore del [DPR 495/92](#);
 - fabbricati e lotti previsti in aree di espansione pubbliche o private i cui piani particolareggiati siano stati approvati dal Consiglio Comunale antecedentemente alla entrata in vigore del [DPR 495/92](#).
5. Ai sensi del medesimo art. 22 l'autorizzazione alla apertura del passo carrabile nei casi indicati sarà subordinata alla realizzazione di particolari opere che, nei casi minimi per i quali tecnicamente è impossibile qualsiasi altra soluzione, saranno costituite dalla segnalazione dell'ingresso e dell'uscita dei veicoli tramite dispositivi lampeggianti.
6. Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione del fabbricato, fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti 3 e 4 non costituisce titolo sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.
7. Ai sensi dell'[art. 46, comma 3 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada](#), l'eventuale cancello dovrà essere arretrato di ml 5,00 rispetto al limite della carreggiata stradale che, in mancanza di altri riferimenti (marciapiedi, piste, fossi o quant'altro) è costituito dall'allineamento delle recinzioni stesse. Quando vengano adottati dispositivi automatici di apertura e chiusura tali da favorire la rapida immissione dei veicoli l'arretramento non sarà necessario.
8. Le uscite verso spazi pubblici dalle autorimesse pubbliche o private, esistenti o di nuova realizzazione, se munite di portone basculante, questo deve essere del tipo a filo muro con apertura

- 
- (sia manuale che automatizzata) a totale rientro all'interno del vano in modo tale da non creare ostacolo o pericolo a pedoni o automezzi.
9. La pendenza delle rampe dovrà essere progettata con riferimento alle specifiche norme che ne regolano l'utilizzo e comunque non potrà essere superiore al 20%.
 10. La realizzazione di rampe è soggetta a SCIA.
 11. La realizzazione di passi carrai è soggetta ad Autorizzazione Amministrativa/concessione da parte del Settore comunale competente.
 12. I tombinamenti non connessi alla realizzazione di passo carraio sono soggetti a permesso di costruire.

Art. 2.3.14 - Chioschi su suolo pubblico e privato - utilizzi ammessi e criteri localizzativi

I chioschi su suolo pubblico o privato costituiscono intervento di nuova costruzione e si definiscono quali installazioni, funzionali allo svolgimento di attività artigianali e commerciali, realizzate mediante strutture e manufatti amovibili con semplici operazioni di smontaggio o rimozione con mezzi meccanici.

Possono essere svolte in chioschi le seguenti attività:

- a) produzione e vendita di piadina romagnola, e generi di gastronomia;
- b) somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande;
- c) vendita di frutta e verdura;
- d) vendita di fiori;
- e) vendita libri usati;
- f) vendita giornali e riviste.

È consentita la vendita di altri prodotti appartenenti al settore non alimentare. Nei chioschi di tipologia a) b) e c) è consentito il consumo sul posto dei prodotti.

Le aree pubbliche per l'installazione di nuovi chioschi e per il trasferimento di attività esistenti non motivato da specifica esigenza del Comune sono assegnate a seguito di procedure di evidenza pubblica. Sono escluse nuove installazioni in Centro storico.

Le attività sopra elencate possono essere svolte in chioschi installati su area pubblica, mentre l'installazione in aree private è ammessa esclusivamente per le attività di cui alle lett. a) e d) ed è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

per la lettera a): l'installazione è ammessa esclusivamente, fuori dai centri abitati, lungo l'itinerario principale e nelle immediate vicinanze delle aziende individuate dalla "Strada dei Vini e dei Sapori dei colli di Forlì e Cesena" in quanto rappresenta un significativo percorso di promozione e valorizzazione del turismo enogastronomico, ad una distanza viaria di almeno 7 km l'uno dall'altro;

per la lettera d): esclusivamente entro la fascia di rispetto cimiteriale come da individuazione negli strumenti urbanistici.

L'installazione di chioschi su suolo pubblico è assoggettata a permesso di costruire, previa Concessione permanente di suolo pubblico.

Per tutte le tipologie dei chioschi può essere richiesta la concessione permanente per una ulteriore area, oltre a quella di sedime, di pertinenza del chiosco medesimo, di dimensione non superiore al 130% della superficie del chiosco. Inoltre, può essere richiesta ulteriore occupazione di suolo pubblico esclusivamente a carattere temporaneo per una superficie massima pari al 100% della superficie del chiosco. La concessione permanente e l'autorizzazione temporanea sono rilasciate con le modalità di cui al Regolamento per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche.

I chioschi possono essere corredati di dehors secondo le tipologie indicate nel medesimo Regolamento.



La ditta intestataria della concessione permanente di suolo pubblico deve essere la medesima titolare dell'attività svolta all'interno del chiosco.

Con riferimento all'attività esercitata all'interno del chiosco, è necessario altresì effettuare le Comunicazioni, Segnalazioni certificate di Inizio Attività od ottenere i titoli previsti dalle specifiche normative di riferimento. Limitatamente all'esercizio dell'attività del settore alimentare, il rispetto dei requisiti igienico sanitari è verificato tramite le procedure previste dalla normativa di cui ai [Regolamenti CE n. 852/2004](#) ed [853/2004](#), e relativi provvedimenti di attuazione.

Il Comune può disporre la revoca del Permesso di Costruire in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, ordinando la rimozione del manufatto secondo le modalità previste dai regolamenti vigenti e previo preavviso di mesi sei, al fine di dare la possibilità al concessionario di trasferire il chiosco in un'altra area. La revoca può essere disposta anche nel caso in cui il chiosco rimanga inattivo per un periodo superiore ad un anno.

Le indicazioni tipologiche costruttive e quelle igienico sanitarie sono contenute nei successivi articoli 2.3.80, 2.3.81, 2.3.82 e 2.3.83.

Art. 2.3.15 - Dehors su suolo pubblico

Il vigente "Codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico" disciplina le modalità di occupazione di suolo pubblico di alcune categorie di attività, in conformità ai principi generali di riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente urbano e di riqualificazione turistica promossi dall'amministrazione comunale.

L'occupazione di suolo pubblico da parte degli esercizi individuati è finalizzata alla collocazione di diverse tipologie di "dehors", descritti e regolamentati nel suddetto regolamento.

L'Amministrazione può approvare abachi cui il privato si conforma per la realizzazione di dehors su suolo pubblico.

Art.2.3.16 - Recinzioni

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso, intonato all'ambiente e devono essere tali da non creare pericolo per la pubblica incolumità, pertanto sul fronte pubblico è vietato l'uso di filo spinato o di elementi appuntiti o che possono generare pericolo.

Sul fronte pubblico ed all'interno del territorio urbanizzato e dei centri abitati, indipendentemente dal confine di proprietà, le recinzioni vanno poste nella posizione più arretrata rispetto alle seguenti possibilità:

- confine di proprietà;
- allineamento preesistente.

Sul fronte pubblico all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dal confine di proprietà, debbono essere rispettate le distanze minime previste dal C.d.S. e dal relativo regolamento di attuazione.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. In particolare, nelle intersezioni, indipendentemente dal confine di proprietà, sui due allineamenti, quando gli stessi formino tra loro angoli pressoché retti, dovrà essere realizzato un raccordo curvilineo di raggio esterno minimo pari a ml 5,00 o un raccordo lineare fra punti distanti ml 4,00 dal vertice degli allineamenti.

In caso di obiettive e gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata e verificato che non vi siano problemi alla sicurezza della circolazione stradale, è facoltà dell'Amministrazione, in presenza di marciapiedi e piste ciclabili ben definite con elementi emergenti (cordoli), valutare l'allineamento comprendendo la profondità degli stessi, tenendo come riferimento lo spazio di circolazione della carreggiata.

Le recinzioni fra confini privati interni, nella *Città da qualificare*, nella *Città da rigenerare*, e nella *Città da urbanizzare*, potranno di norma avere una altezza massima pari a ml 3,00. Tale recinzione potrà essere costituita da una parte basamentale in muratura avente altezza media massima dal piano di campagna pari



a ml 1,00; la restante parte dovrà essere realizzata con materiali che non ostacolino il passaggio della luce e dell'aria nel lotto confinante.

Sono fatti salvi i diversi accordi documentati tra privati e le prescrizioni diverse contenute negli strumenti attuativi e negli ambiti rurali.

È facoltà dell'Amministrazione in relazione a casi specifici richiedere distanze superiori a quelle sopra riportate.

La realizzazione è assoggetta al titolo edilizio previsto dalle norme vigenti, previo parere del Settore comunale competente in materia di viabilità nei seguenti casi:

- recinzioni realizzate all'esterno dei centri abitati;
- realizzazione o modifica di passi carrai;
- recinzioni realizzate in prossimità di intersezioni stradali;
- recinzioni che possano impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art.2.3.17 - Prescrizioni per la sistemazione delle aree verdi urbane

Per la progettazione delle opere di verde pubblico, in considerazione delle linee guida e delle strategie di cui all'art. 2.3.10 si fa riferimento al seguente documento:

- il ["Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Prescrizioni per la realizzazione delle opere di verde pubblico"](#).

Art. 2.3.18 - Abbattimento e potature di alberature in aree private

L'abbattimento e la potatura di alberature in aree private è soggetto ad Autorizzazione Amministrativa valida per un anno dalla data di emissione, nei casi di seguito indicati.

L'abbattimento di alberature è consentito, di norma, solo nei casi comprovati di stretta necessità, quali: accertato pericolo per persone e/o cose, alberature in stato vegetativo irrimediabilmente compromesso, alberature che causano danni a strutture edili o sottoservizi, diradamenti necessari alla sopravvivenza di gruppi arborei troppo fitti o miranti ad una riqualificazione paesaggistica del luogo, lavori edili autorizzati che non abbiano alternative progettuali o altri casi in cui si ravvisi la necessità dell'abbattimento in assenza di alternative.

La richiesta di autorizzazione all'abbattimento, da inoltrare tramite l'apposito modulo debitamente compilato, è obbligatoria per gli alberi con le seguenti caratteristiche:

- circonferenza del fusto (misurata a cm 130 di altezza dal colletto) superiore o uguale a cm 75 (diametro di circa cm 24) per le specie di 1° grandezza e 2° grandezza;
- circonferenza del fusto (misurata a cm 130 di altezza dal colletto) superiore o uguale a cm 40 (diametro di circa cm 13) per le specie di 3° grandezza, nonché le piante con più fusti se almeno uno di essi raggiunge la circonferenza di cm 34.

Le classi di grandezza sono così suddivise:

- a) 1° grandezza = altezza pianta a maturità > ml 18,00
- b) 2° grandezza = altezza pianta a maturità da ml 12,00 a ml 18,00
- c) 3° grandezza = altezza pianta a maturità < a ml 12,00

Di seguito con l'abbreviazione *spp.* si intendono "specie plurime", ovvero tutte le specie e le varietà appartenenti ad un genere, salvo specie e varietà espressamente specificate in altre classi di grandezza.



- Fanno parte della classe di **1° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies spp., Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer saccharinum, Aesculum hippocastanum, Ailanthus altissima, Alnus spp., Betula spp., Castanea sativa, Casuarina tenuissima, Celtis spp., Cedrus spp., Cupressus sempervirens, Eucalyptus spp., Fagus spp., Fraxinus spp., Ginkgo biloba, Juglans spp., Larix decidua, Libocedrus decurrens, Liquidambar spp., Liriodendron tulipifera, Magnolia grandiflora, Metasequoia glyptostroboides, Picea spp., Pinus spp., Platanus spp., Populus spp., Pseudotsuga douglasii, Quercus spp., Salix spp., Sequoia sempervirens, Sequoiadendron giganteum, Tilia spp., Ulmus spp., Zelkova carpinifolia,

- Fanno parte della classe di **2° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies procera, Abies pinsapo, Acer spp., Aesculum spp., Araucaria araucana, Broussonetia papyrifera, Chamaecyparis lawsoniana, Carpinus betulus, Catalpa bignonioides, Corylus colurna, Cupressocyparis leylandii, Cupressus arizonica, Cupressus macrocarpa, Fraxinus ornus, Gleditsia triacanthos, Ostrya carpinifolia, Pyrus calleryana, Robinia pseudoacacia, Sophora japonica, Taxodium distichum, Taxus baccata, Trachycarpus fortunei, Tsuga orientalis

- Fanno parte della classe di **3° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies concolor, Abies koreana, Albizia julibrissin, Alnus glutinosa, Asimina spp., Betula pendula, Catalpa bungei, Cedrus deodora, Ceratonia siliqua, Cephalotaxus spp., Cercis siliquastrum, Chamaerops humilis, Citrus spp., Clerodendron trichotomum, Corylus spp., Crataegus spp., Cryptomeria japonica, Elaeagnus angustifolia, Eriobotrya japonica, Koeleria paniculata, Laburnum spp., Lagerstroemia indica, Ligustrum spp., Magnolia spp., Malus spp., Melia azedarach, Morus spp., Olea europaea, Parrotia persica, Paulownia tomentosa, Picea breweriana, Picea engelmannii, Picea pungens, Prunus spp., Pyrus spp., Robinia hispida, Rosea, Robinia x margaretta, Casque Rouge, Robinia pseudoacacia, Umbraculifera, Salix caprea pendula, Schinus molle, Sciadopitys verticillata, Sophora japonica Pendula, Sorbus spp., Tamarix spp., Thuja spp., Ulmus glabra Pendula, Ziziphus sativa

La richiesta di autorizzazione alla potatura, da inoltrare tramite l'apposito modulo debitamente compilato, è obbligatoria nei seguenti casi:

- taglio di rami vivi con diametro superiore ai 15 centimetri, misurati nel punto della recisione, praticati comunque all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "taglio di ritorno". Solamente in casi particolari debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, tamerici, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, potature per ragioni di pubblica utilità, es. Codice della Strada) non è necessaria la richiesta.

I danneggiamenti che compromettono la vita o la stabilità della pianta, vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.

La richiesta di abbattimento o di potatura deve essere presentata all'Ufficio Verde Pubblico – Settore Edilizia Pubblica che entro 30 giorni rilascerà l'Autorizzazione; decorso tale termine la domanda si intenderà comunque accolta. L'istanza andrà presentata mediante i moduli pubblicati sul sito del Comune e con le procedure predisposte dagli Uffici competenti.

La richiesta dovrà essere corredata di idonea documentazione fotografica delle alberature e planimetria che indichi l'ubicazione. Dovranno inoltre essere espressamente riportate le motivazioni che ne giustificano l'abbattimento o la modifica della chioma (problemi fitosanitari, interferenze con linee aeree, difformità rispetto alle prescrizioni del Codice della Strada ecc....).

Se la documentazione presentata non fosse comunque sufficiente a valutare le motivazioni addotte per l'abbattimento, il Servizio comunale competente potrà richiedere documentazione integrativa che attesti l'effettivo stato di pericolosità o l'entità di eventuali danneggiamenti a strutture e/ o impianti tecnologici.



In caso di pericolo imminente di crollo, il proprietario deve provvedere al taglio dell'albero nel più breve tempo possibile, previa comunicazione all'Ufficio Verde Pubblico tramite fax o posta certificata mediante la compilazione dell'apposito modulo in carta semplice. L'abbattimento di urgenza non esime dalla presentazione della richiesta di abbattimento, anche se si deroga dai tempi per il silenzio – assenso. Il proprietario avrà cura di produrre il materiale probatorio necessario per giustificare l'abbattimento d'urgenza (documentazione fotografica, eventuali perizie agronomiche).

Se la richiesta di abbattimento o di importanti modifiche della chioma o dell'apparato radicale è relativa ad alberature facenti parte dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia ai sensi della [L.10 del 14 gennaio 2013](#), l'istanza deve pervenire già corredata di copia del parere vincolante della Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì.

Per gli elementi arborei sottoposti a provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'[art. 136, c.1 lett.a del D.Lgs.n.42 del 2004](#) o per i quali risulta pubblicata la proposta di dichiarazione ai sensi dell'art. 139 c.2 del medesimo decreto, deve essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 della suddetta normativa.

Se il pericolo imminente riguarda alberi facenti parte dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia deve esserne data immediata comunicazione alla Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì. Qualora il pericolo riguardi la pubblica incolumità, il proprietario deve richiedere immediato sopralluogo all'Amministrazione Comunale, per le procedure previste nel Decreto 23 ottobre 2014: il Comune dovrà assicurarsi della prevenzione o dell'eliminazione del pericolo, dare immediata comunicazione alla Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì-Cesena e predisporre la relazione tecnica da inviare alla Regione Emilia Romagna.

Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con piante preferibilmente autoctone, salvo i casi in cui la sostituzione sia impossibile o inattuabile per mancanza di condizioni idonee (mancanza di spazio, elevata densità arborea, ecc.).

In caso di impossibilità alla sostituzione nella stessa proprietà in cui avviene l'abbattimento, il richiedente potrà ripiantare l'alberatura in altra sua proprietà ricadente nel territorio del Comune di Cesena o in un sito alternativo indicato dall'Amministrazione comunale garantendone l'attecchimento per due anni. In alternativa il proprietario potrà decidere di versare all'ente una somma di Euro 150,00 per ogni albero non reimpiantato; tale somma sarà utilizzata dall'ente per la rinaturalizzazione di aree pubbliche. Per gli abbattimenti dovuti all'eccessiva densità di impianto non è previsto il reimpianto: tale situazione sarà verificata a campione dai tecnici del Servizio Verde Pubblico, che in caso di non veridicità richiederanno al proprietario la sostituzione entro termini che verranno indicati in base alla stagione, previa comunicazione alla Polizia Municipale. Il non ottemperamento costituirà violazione alla presente norma.

Le somme versate saranno indirizzate a un capitolo di spesa del Bilancio Comunale vincolato, avente come scopo il miglioramento e la riqualificazione del verde urbano.

Sono escluse da questo articolo le piante da frutto se in appezzamenti agricoli e gli alberi piantumati per arboricoltura da legno (pioppicoltura, noci o ciliegi da legno ecc....).

L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 150,00 a € 450,00 per ogni albero non appartenente all'elenco degli alberi monumentali d'Italia, mentre per le violazioni delle prescrizioni in caso di alberi iscritti in tale elenco verranno applicate le sanzioni previste dalla [L. 10 del 2013](#), salvo che il fatto costituisca reato.

Le imprese che effettuano gli abbattimenti e le potature di alberi per conto di privati devono, prima di eseguire gli interventi, verificare l'avvenuta comunicazione nei casi in cui sia prevista dalla presente norma. Qualora vi fosse un controllo da parte degli organi competenti dovrà essere esibita tale richiesta. In caso di accertata violazione l'impresa incorrerà nelle sanzioni previste dal presente regolamento.

Per le alberature non rientranti fra le tipologie sopracitate, l'abbattimento è libero.

Gli interventi di abbattimento, potature o recisioni di radici su alberi di platano, oltre che alla presente disciplina sono soggetti a preventiva comunicazione al Servizio Fitosanitario Regionale, ai sensi del [D.M. 29/02/2012](#).

Per l'abbattimento di pubbliche alberature, dovrà essere inoltrata in carta semplice apposita richiesta al Settore Edilizia Pubblica. In questo caso non vige la tempistica dei 30 giorni per il silenzio-assenso ed il



privato non può intervenire, salvo espressa autorizzazione scritta del Dirigente del Settore Lavori Pubblici. Gli interventi non autorizzati su alberature pubbliche da parte di privati costituiscono reato.

CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 2.3.19 - Rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, degli impianti per la derivazione d'utenza. La realizzazione delle linee è assoggettata ai procedimenti regolati dalla [L.R. 10/1993](#) e relativa direttiva attuativa approvata con [D.G.R. 2088/2013](#), di competenza dei soggetti individuati all'[art. 17 della L.R. 30.07.2015 n.13](#). La costruzione delle cabine è soggetta a permesso di costruire gratuito.
2. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle distanze di prima approssimazione e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità. Si richiamano le norme di riferimento della materia: [DPCM 8/7/2003](#) *"Fissazione dei limiti esposizione, dei valori di attenzione degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"* e [D.M. 29.05.2008](#) *"Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"*.

Art. 2.3.20 - Rete ed impianti di approvvigionamento idrico

1. 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.
2. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti. Il 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 acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

Art. 2.3.21 - Reti ed 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, 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 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 adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.

Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente all'intervento urbanistico.

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.

Si rimanda alle disposizioni specifiche per gli scarichi contenute negli allegati nonché al Regolamento per la gestione del servizio idrico integrato.

Art. 2.3.22 - Rete ed impianti di smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani

Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.

La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.

Art. 2.3.23 - Rete ed impianti di distribuzione del gas

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

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.

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.

La rete e gli impianti di distribuzione del gas 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.

Art. 2.3.24 - Rete ed impianti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

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).

In particolare l'inserimento di impianti fotovoltaici (anche industriali) per la produzione di energia elettrica è sempre ammesso in copertura di edifici industriali ed artigianali. L'installazione a terra è ammessa negli ambiti definiti dalla norma regionale di settore.

La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori.

Il [D. Lgs. 29.12.2003 n. 387](#) costituisce la norma generale di riferimento per la definizione e descrizione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Allo stesso si rinvia per l'individuazione degli impianti e delle relative procedure autorizzative, ulteriormente definite e dettagliate nel [D. Lgs. 03.03.2011 n. 28](#). I criteri localizzativi sono contenuti nelle [Deliberazioni dell'Assemblea Legislativa n. 28 del 06.12.2010](#) e [n. 51 del 26.07.2011](#).

Art. 2.3.25 - Rete ed impianti per le telecomunicazioni

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

La realizzazione e la riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile sono soggette alle disposizioni di cui al D.lgs. 259/2003 come riformato dal [D. Lgs. 207/2021](#) ed alla [L.R. 30/2000](#) e relative direttive attuative ([D.G.R. 197/2001](#) e [D.G.R. 1138/2008](#)) ed i procedimenti autorizzativi sono gestiti dallo Sportello Unico delle Attività Produttive.

Le norme prevedono tre modalità di legittimazione degli interventi, in funzione della relativa tipologia:

- autorizzazione unica di cui all' [art. 44 del D. lgs. 259/2003](#)
- segnalazione certificata di inizio attività di cui all' [art. 45 del D. lgs. 259/2003](#);
- comunicazione di cui all' [art. 46 del D. lgs. 259/2003](#);
- autorizzazione di cui all' [art. 49 del D. lgs. 259/2003](#).

La medesima normativa disciplina la realizzazione di linee ed impianti di trasmissione dati come individuate dall' [art. 2 del D. lgs. 259/2003](#);

L'attività di monitoraggio compete istituzionalmente ad ARPAE con la quale il Comune può sottoscrivere convenzioni per l'esecuzione di campagne straordinarie di rilevamento.

Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:

- a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
- b) aumento della compostezza;
- c) riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
- d) azzeramento del tilt meccanico, a favore del solo tilt elettrico, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
- e) scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura di illuminazione preesistente (se su palo);
- f) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
- g) uso minimo di tiranti;

- 
- h) in caso di *cositing* (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
 - i) in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in *cositing*, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra.

La [L.R. 31.10.2000 n. 30](#) e le relative direttive attuative costituiscono normativa generale di riferimento per la definizione delle tipologie di Stazioni Radio Base per la telefonia. La norma suddetta, unitamente al [D.lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#), Capo V, artt. 86-95, cui si rimanda, ne descrive le procedure abilitative.

Il [D.Lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#) costituisce la norma generale di riferimento per la definizione e descrizione degli impianti di trasmissione dati. Allo stesso si rinvia per l'individuazione degli impianti e delle procedure autorizzative.

La [L.R. 31.10.2000 n. 30](#) e le relative direttive costituiscono normativa generale di riferimento per la definizione delle tipologie impianti di diffusione del segnale radiotelevisivo. La norma suddetta, unitamente al [D.Lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#), descrive le procedure abilitative. La Provincia di Forlì-Cesena ha approvato il "Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva" che si richiama integralmente per la individuazione delle aree idonee alla localizzazione degli impianti. (Tavola V6.2 del PUG)

CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 2.3.26 - Prescrizioni per l'imposta dei piani dei fabbricati

I piani interrati costruiti a confine nelle aree di pertinenza dovranno avere quota all'estradosso del solaio a livello rispetto alla quota dei lotti confinanti. Se il piano interrato a confine emerge rispetto alla quota dei lotti confinanti dovrà essere garantita la distanza pari ad almeno a m.5.00.

Il marciapiede del fabbricato dovrà avere quota di calpestio non superiore a cm. 50 rispetto alla strada o al marciapiede pubblico, salvo i casi in situazioni di pendio.

Art. 2.3.27 - Triangolo di visibilità

All'interno dei centri abitati, per tutti gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento planimetrico di fabbricati esistenti è prescritta la inedificabilità all'interno del triangolo di visibilità.

Il divieto è esteso a qualsiasi tipo di manufatto, anche interrato, ivi comprese le recinzioni di tipo chiuso e la collocazione di piante, arbusti e siepi (di altezza maggiore di ml 1,00 rispetto alla sede stradale) che determinino ostacolo alla viabilità della circolazione viaria.

La violazione alle disposizioni del comma precedente, comporta una sanzione pecuniaria così come previsto dall'[art.18 del Codice della Strada](#).

Il triangolo di visibilità è costituito dal triangolo avente due lati di ml 12 coincidenti con i confini del lotto o con il cordolo del marciapiede, se esistente, ed aventi il vertice nell'intersezione di questi due lati verso strada; il terzo lato è dato dal segmento di chiusura.

Per l'ampliamento dei fabbricati esistenti non dovranno essere peggiorate le condizioni già esistenti.

Sui progetti di intervento eventualmente interessanti il triangolo di visibilità lo Sportello unico acquisisce il parere del settore comunale competente in materia di viabilità.

Art. 2.3.28 - Condizioni di salubrità dei terreni

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.



Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio è umido o sottoposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio o impermeabilizzazione.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

La distanza delle finestre o delle porte dei locali di cat. A da scarpate o da muri di sostegno non deve essere minore di ml 5,00. Tale disposizione si applica in presenza di scarpata con pendenza superiore al 40% o di muri di sostegno di altezza superiore a ml 1 dalla quota di piano terra, qualora la banchina o la soglia risultino a quota inferiore della quota massima del muro di sostegno antistante la finestra o la porta.

Fatto salvo ogni più preciso adempimento previsto dal [D.Lgs. n.152/2006](#) e s.m.i., non è consentito, se non previa verifica del sottosuolo e caratterizzazione ed eventuale attuazione di un piano di bonifica del suolo approvato dalle autorità competenti in materia, realizzare nuove edificazioni, ovvero sostituzioni edilizie, demolizioni e ricostruzioni o ampliamenti su di un terreno che sia stato utilizzato come:

- a. Discarica di rifiuti e di materie putrescibili;
- b. Impianto industriale, di lavorazione o deposito, di sostanze da ritenersi particolari per le loro caratteristiche chimiche o per cicli di trasformazione cui vengono sottoposte, che siano specificamente disciplinati da disposizioni di legge in materia di sicurezza pubblica ed igiene ambientale, quali ad esempio:
 1. Le industrie estrattive e relative discariche;
 2. Le industrie chimiche e petrolchimiche;
 3. I depositi petroliferi di grezzi e raffinati.

Al verificarsi di un evento, anche conseguente ad attività edilizia, libera o soggetta a titolo edilizio, che si palesi potenzialmente in grado di contaminare il sito, il responsabile dell'inquinamento deve adottare e mettere in opera, entro ventiquattro ore e a proprie spese, ogni necessaria misura di prevenzione e di messa in sicurezza, provvedendo a darne comunicazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 304 del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i..

La procedura appena descritta si applica anche all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possono ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione già in essere. Successivamente, ove ne emergesse la necessità, il medesimo responsabile dovrà procedere con gli ulteriori adempimenti previsti dall'art. 242, comma 3 e seguenti, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nel caso in cui il responsabile intenda procedere alla relativa bonifica, dovrà avvalersi di impresa specializzata in possesso dei requisiti di cui al [D.M. 82/2015](#) (*"Regolamento per la definizione dei criteri per l'accertamento dell'idoneità delle imprese ai fini dell'iscrizione all'albo delle imprese specializzate in bonifiche da ordigni esplosivi residuati bellici, ai sensi dell'art. 1, comma 2, della Legge 1 ottobre 2012, n. 177"*)

Art. 2.3.29 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni

Gli edifici, le loro parti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di idoneo titolo edilizio.

Qualora non provvedano, il Dirigente competente potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità salubrità e decoro. Sono fatti salvi eventuali provvedimenti contingibili e urgenti a tutela della pubblica incolumità.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo permesso di costruire o SCIA, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o SCIA.



In ogni caso, ove il proprietario non ottemperi all'ordinanza, si darà corso all'applicazione di una sanzione da € 1000 a € 6000; il comune avrà la facoltà di procedere in danno del titolare stesso per eseguire le opere resesi necessarie.

Art. 2.3.30 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio - allineamenti

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed organico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
4. La scelta dei colori da usarsi nelle tinteggiature delle unità edilizie del Centro Storico, da concordarsi preventivamente con gli uffici competenti sulla base di campioni di tinta dati in loco, deve di norma essere riferita:
 - a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
 - b) alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale e cioè alle tonalità del giallo, dell'ocra, dell'arancio e del rosso;
 - c) alla valutazione di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento identificabile di viabilità;
 - d) alla caratterizzazione degli elementi stilistici delle facciate impiegando diverse colorazioni.
5. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati al tessuto urbano esistente.
6. La scelta dei colori da usare nella tinteggiatura delle unità edilizie esterne al Centro Storico dovrà essere effettuata tenendo conto dei colori già esistenti in zona e dovrà evitare tonalità accese e particolarmente appariscenti.
7. L'inosservanza di quanto sopra riportato comporterà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 774,00 e la ritinteggiatura a proprio carico in conformità al presente articolo.

Art. 2.3.31 - Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su aree di proprietà comunale o di uso pubblico

1. La realizzazione di cappotto termico su suolo pubblico è ammessa, nel caso di riqualificazione energetica di edifici esistenti mediante interventi conservativi, nel rispetto delle prescrizioni /condizioni di seguito descritte. Lo spessore massimo utilizzabile è di cm. 15.
2. Nel caso in cui l'immobile prospetti una strada/piazza/parcheggio comunale priva di marciapiedi l'intervento non è ammesso; in presenza di marciapiedi la realizzazione del cappotto deve garantire il mantenimento in corrispondenza del fronte di una larghezza utile non inferiore a m. 1,50 riferita alla superficie pavimentata (esclusa la larghezza/spessore della cordonatura esistente che delimita il marciapiede dalla carreggiata/area di sosta). Le suddette limitazioni non sono applicabili nel caso in cui il cappotto termico venga realizzato a partire dal primo piano dell'edificio, oppure da una quota superiore a m.3,00 dalla quota dello spazio pubblico.
3. Qualora l'immobile prospetti uno spazio pubblico con destinazione diversa da quella di cui al comma precedente le valutazioni saranno fatte caso per caso, in considerazione delle funzioni presenti/previste sull'area di proprietà comunale valutando gli interessi sottesi.
4. La realizzazione di cappotto termico sulle facciate prospettanti spazi pubblici di edifici compresi nel centro storico e nei centri storici minori non è ammessa ad eccezione dei fabbricati di recente costruzione compresi nella classe tipologica F – Unità edilizie di recente costruzione di cui all'elaborato T3.2 del PUG vigente.

- 
5. Sui fabbricati soggetti a tutela in base alle norme di attuazione del PUG e quindi compresi negli elenchi di cui agli elaborati T3, la realizzazione del cappotto termico esterno è ammessa compatibilmente con le condizioni dei commi precedenti e con la categoria di intervento cui l'immobile è soggetto, in coerenza con caratteristiche estetiche e tipologiche del fabbricato esistente.
 6. Sui fabbricati soggetti a tutela di cui al [D.lgs. 42/2004](#) l'intervento è comunque soggetto ai procedimenti connessi alla tutela dei vincoli.

Art. 2.3.32 – Realizzazione di cappotto termico di edifici privati su aree di proprietà comunale o di uso pubblico - procedimento

1. La realizzazione dell'intervento è subordinata a titolo condizionato (SCIA o CILA in considerazione dell'intervento complessivo che si intende realizzare) presentato in modalità telematica sulla piattaforma comunale.
2. Oltre alla ordinaria documentazione a corredo del procedimento, dovrà essere presentata la seguente: relazione illustrativa con riferimento alla impossibilità di una soluzione alternativa che non interessi la proprietà comunale insieme alla quantificazione della superficie interessata dalla posa del cappotto; elaborato grafico che rappresenti l'intervento in pianta e sezione; estratto di mappa con evidenziata l'area oggetto di intervento.
3. Sulla richiesta verrà acquisito il parere del Settore comunale preposto alla conservazione e gestione dello spazio pubblico coinvolto propedeutico alla concessione onerosa temporanea e provvisoria del suolo pubblico interessato dalla posa del cappotto termico.
4. La concessione di suolo pubblico verrà rilasciata dal settore competente ai sensi del vigente "Codice per la disciplina del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico", per la durata di 5 (cinque) anni, propedeutica al perfezionamento della alienazione dell'area interessata.
5. Il canone concessorio sarà determinato in base alle tariffe vigenti in materia di occupazione di suolo pubblico.
6. L'efficacia del titolo è subordinata alla sottoscrizione della concessione dell'area interessata.
7. In caso di parere negativo del Settore comunale preposto alla conservazione e gestione dello spazio pubblico coinvolto, il titolo non acquista efficacia.
8. La fase successiva riguardante la cessione al privato dell'area interessata dal cappotto dovrà concludersi entro il termine quinquennale di durata della concessione e prevede le seguenti attività:
 - a. La redazione di frazionamento catastale a cura e spese del privato, su delega del Comune proprietario,
 - b. La sdemanializzazione della porzione di area e l'inserimento nel piano alienazioni
 - c. La stima dell'area a cura del comune
 - d. La stipula dell'atto pubblico, con oneri a carico del privato.

Nel caso in cui le aree interessate siano di proprietà privata asservita all'uso pubblico in luogo della cessione a favore del privato si procederà all'affrancazione dal vincolo, previo pagamento del corrispettivo definito dal Comune.

Art. 2.3.33 - Installazioni di antenne e di parabole sulle facciate degli edifici

1. L'installazione di antenne e parabole di ricezione radio-televisiva, dovrà avvenire senza pregiudizio del decoro architettonico degli edifici ed in particolare modo del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.
2. La dimensione di tali antenne dovrà essere per quanto possibile contenuta, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di ricevimento del segnale; la loro colorazione non deve creare contrasto con l'edificio e l'ambiente circostante. Potranno essere collocate sulla copertura degli edifici posizionandole ad una distanza dalla gronda sufficiente a non renderle visibili dalla strada. Per l'installazione di tali apparecchiature su terrazzi, balconi, aggetti vari o a parete dovranno essere presi accorgimenti, ove necessario, atti a mitigare l'impatto visivo.
3. Per l'installazione di tali apparecchiature su edifici tutelati ai sensi del Titolo I del [D. Lgs. n. 42/2004](#) è necessario ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 21 della norma richiamata.

- 
4. L'installazione di tali apparecchiature in difformità dalle disposizioni del presente articolo, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 800,00 e la loro rimozione.

Art. 2.3.34 - Installazioni di pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, impianti di condizionamento

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è regolamentata dalle specifiche norme in materia secondo i titoli abilitativi indicati per ciascuna tipologia all'art.106 del presente Regolamento. Le indicazioni di seguito riportate riguardano unicamente gli impianti a servizio di edifici ovvero destinati a far fronte ai fabbisogni energetici dei fabbricati cui sono asserviti.
2. Nel caso in cui i pannelli, sia di tipo solare termico, che solari fotovoltaici, siano installati al fine di soddisfare le quote parte dei consumi di energia termica ed elettrica da fonte energetica rinnovabile previste dalle specifiche disposizioni regionali. È obbligatoria la loro installazione sulla copertura dell'edificio o dei fabbricati di pertinenza, con componenti aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
3. Al di fuori dei casi di applicazione dei requisiti per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili previsti dalle specifiche disposizioni regionali per la realizzazione degli impianti solari termici e/o fotovoltaici a servizio di fabbricati esistenti va comunque privilegiata l'installazione di pannelli sulla copertura dell'edificio o sui fabbricati di pertinenza, con componenti aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Solo qualora la presenza di vincoli ambientali, storici o architettonici o la particolare conformazione della copertura di fabbricati esistenti non consentano l'installazione sul tetto, gli impianti possono essere installati su area scoperta, preferibilmente sul retro dell'edificio cui sono pertinenti, su strutture autonome di altezza minima da terra non superiore a 2,00 m. Qualora l'installazione degli impianti configuri un sistema di piedritti e di elementi orizzontali e/o inclinati, devono essere previste discontinuità tali da evitare la creazione di manufatti assimilabili a tettoie e garantendo la permeabilità dell'area sottostante. Dovrà essere comunque prevista idonea mitigazione dell'impatto visivo.
4. Le pompe di calore dovranno essere mitigate alla vista mediante idonee strutture.
5. Gli impianti di condizionamento di singole unità immobiliari, se realizzati all'interno del Centro Storico di Cesena, Montiano e nei nuclei storici minori, non dovranno interferire visivamente col prospetto principale del fabbricato.

L'installazione di tali apparecchiature in difformità dalle disposizioni del presente articolo, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 800,00.

Art. 2.3.35 - Insegne di esercizio, vetrofanie, targhe professionali, tende

Le insegne d'esercizio, le vetrofanie, le targhe professionali e le tende devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori, forme e dimensione in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

All'interno del Centro Storico di Cesena e Montiano e dei nuclei storici Minori, si osserva quanto di seguito riportato:

- per le insegne d'esercizio è vietata l'installazione della tipologia a bandiera;
- per le insegne d'esercizio a muro è ammessa la sola collocazione all'interno al vano vetrina; nei soli centri storici minori con esclusione di Roversano è ammissibile la collocazione a muro al di sopra della vetrina;
- per le tende parasole o pubblicitarie, è ammessa la sola collocazione della tipologia lineare estensibile;
- le targhe professionali dovranno essere di modeste dimensioni (max mq 0,15) e realizzate con materiali di pregio (pietre naturali, ottone, rame) o in materiale trasparente;
- nei vani vetrina di altezza inferiore a ml 2,20, ove risulta difficoltosa l'installazione di insegne d'esercizio a muro, saranno valutate eventuali soluzioni alternative proposte.

- 
- è sempre ammessa l'installazione di standardi che pubblicizzino mostre ed eventi sugli edifici sede delle iniziative. Qualora l'installazione riguardi fabbricati soggetti a vincolo di tutela di cui alla [parte III del D.Lgs. 42/2004](#) deve essere acquisita l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Il posizionamento delle insegne di esercizio, vetrofanie, targhe professionali collocate parallelamente al senso di marcia e sugli edifici (cassonetti luminosi mono facciali e non, entro e fuori i centri abitati), deve essere sempre conforme alla disciplina del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione.

Nelle nuove aree produttive, negli edifici polifunzionali con più di 8 unità immobiliari, nei fabbricati con attività terziarie e direzionali dovrà preferibilmente essere definito un progetto unitario (tipo) contenente l'ubicazione e le specifiche caratteristiche di tutti i mezzi pubblicitari (insegne, vetrofanie, targhe, tende), compatibilmente con le peculiarità dei loghi aziendali delle attività insediate. Le insegne luminose sulle coperture o sulle sommità dei fabbricati devono essere proporzionate alle dimensioni ed allo sviluppo delle facciate ed integrate ad esse.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici, fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del [D.Lgs. 22.01.2004 n. 42](#).

In caso di apposizione:

- senza titolo, verranno applicate le sanzioni dettate dal CDS;
- in difformità dal titolo si applica una sanzione pecuniaria pari a € 100,00.

Entro trenta giorni dall'accertamento della violazione, si dovrà procedere con la regolarizzazione, presentando titolo in sanatoria in conformità ai precedenti commi.

Le insegne d'esercizio, le vetrofanie, le targhe professionali e le tende, qualora non rispettino le norme del CDS o le norme del presente regolamento, dovranno essere rimosse entro dieci giorni dalla data dell'ordine di rimozione.

L'apposizione dell'insegna deve essere preceduta da attivazione di relativo procedimento presso il SUAP dell'Unione Valle del Savio, da presentarsi con le modalità e le tempistiche indicate nell'elenco dei procedimenti visualizzabili sul sito dell'Unione ([Decreto Legislativo 14 marzo 2013. n. 33 Art. 35, c. 1, 2](#)), corredata dal nulla-osta dell'Ente proprietario della strada e dei pareri previsti in base alla localizzazione, oltre che al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni come da regolamento comunale.

Nel caso in cui l'insegna di esercizio, regolarmente apposta, venisse temporaneamente oscurata a causa di lavori di ristrutturazione, impalcature o altri impedimenti, è possibile spostarla in una posizione più visibile, previa semplice comunicazione al SUAP dell'Unione Valle del Savio.

Le vetrofanie temporanee legate ai "Saldi di Fine Stagione" possono essere apposte nei periodi - stabiliti con apposita delibera della Regione - in cui sono consentiti i saldi medesimi, mentre le vetrofanie relative alle "Vendite Promozionali" - disciplinate anch'esse con apposita delibera della Regione - possono essere apposte nei periodi indicati nella comunicazione di vendita promozionale che deve essere presentata al Servizio Attività Economiche, senza ulteriore comunicazione al SUAP dell'Unione Valle del Savio, ottemperando comunque al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni come da regolamento comunale.

Nei casi di insegne collocate su suolo pubblico, l'efficacia del titolo relativo all'installazione dell'insegna è corrispondente a quella della concessione di suolo pubblico.

Art. 2.3.36 - Impianti pubblicitari su suolo privato e pubblico

Sono disciplinati da un apposito Piano Comunale (Piano Generale Installazioni Pubblicitarie) e sono soggetti ad Autorizzazione Amministrativa prevista dal Codice della Strada di validità triennale. Qualora le installazioni abbiano le caratteristiche di manufatti di rilevanza strutturale ai sensi della [Delibera della Giunta regionale n. 2272/2016](#), la relativa realizzazione è assoggettata a permesso di costruire.



Art. 2.3.37 - Criteri per la verifica del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni

Gli interventi di trasformazione complessa vengono valutati anche in relazione all'inserimento paesaggistico nel contesto territoriale di riferimento.

1. La verifica del corretto inserimento paesaggistico delle trasformazioni viene valutato secondo la seguente metodologia:
 - definizione dell'ambito di riferimento progettuale della trasformazione proposta;
 - individuazione delle relazioni tra l'intervento e il contesto di riferimento progettuale dal punto di vista fisico- morfologico e percettivo, e la verifica di congruità o interferenza con i segni e i caratteri qualificanti del contesto;
 - illustrazione e motivazione delle soluzioni progettuali adottate, eventualmente in riferimento alle opere di mitigazione proposte, sotto il profilo del corretto inserimento della trasformazione e dell'eventuale grado di reversibilità dell'intervento;
 - verifica dell'impatto paesaggistico da parte dell'ufficio di piano, con il supporto della CQAP.
2. Ambito di riferimento progettuale. Con ambito di riferimento progettuale si intende la porzione di territorio in cui i caratteri paesaggistici entrano in relazione (visuale, storica, urbanistica, ecologica, sociale, ...) con le trasformazioni previste dall'intervento. L'ambito di riferimento progettuale non può essere inferiore al campo di inter-visibilità (e cioè al territorio da cui è visibile l'intervento) e deve essere individuato, dal proponente, in riferimento alla trasformazione proposta. Nell'ambito di riferimento progettuale è richiesto che vengano messi in evidenza tutte le componenti, le tutele e i valori storici e paesaggistici, come desumibili dal Quadro Conoscitivo del PUG. L'ambito di riferimento progettuale deve essere finalizzato a:
 - a. la messa in evidenza delle relazioni tra l'intervento e i caratteri paesaggistici dell'ambito di riferimento progettuale;
 - b. la verifica dell'impatto percettivo sul territorio;
 - c. la verifica delle ricadute delle trasformazioni eventualmente indotte sugli elementi e caratteri paesaggistici;
 - d. la verifica delle ricadute paesaggistiche delle trasformazioni eventualmente indotte sulla rete ecologica;
3. *Regole per la intervisibilità.* Per il corretto inserimento è richiesto il controllo della visibilità dai diversi lati e dei piani di analisi dell'inter-visibilità dell'impianto nel paesaggio, a seconda delle sue caratteristiche morfologiche, di altezza e di estensione attraverso la rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico. Si richiede che le riprese vengano effettuate da luoghi di normale accessibilità al sito e dai punti panoramici, con particolare riguardo alla viabilità panoramica e storica e agli insediamenti storici di riferimento, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio.
4. *Verifica dell'impatto paesaggistico.* La verifica dell'impatto paesaggistico viene eseguito dall'ufficio di piano che, in linea generale, valuta la rilevanza paesaggistica degli interventi in funzione delle trasformazioni prodotte sul paesaggio. Nella valutazione dell'impatto paesaggistico, con il supporto della CQAP viene fatto riferimento ai seguenti aspetti e criteri indicativi, che sono da applicarsi a seconda del tipo di intervento:
 - a. tracce e segni dell'organizzazione del suolo:
 - il pregio ambientale, naturale, storico-culturale delle aree interessate;
 - le eventuali suddivisioni e frammentazioni dei sistemi di funzionamento e d'uso;
 - i segni esistenti dell'organizzazione del suolo, quali elementi ordinatori del progetto;
 - la salvaguardia e valorizzazione degli elementi, trame e assetti storici e simbolici in rapporto agli altri elementi del paesaggio, alle loro evoluzioni e alle relazioni di scala vasta;
 - l'integrazione funzionale e formale con gli elementi strutturanti l'organizzazione del suolo e con i tessuti esistenti;
 - gli elementi di organizzazione del suolo e i principi insediativi prevalenti, con particolare attenzione per quelli storici;
 - le relazioni visuali strutturanti il paesaggio;
 - la eventuale valenza simbolica dei segni e delle permanenze sia di scala sovrallocale che locale;

- 
- l'ottimizzazione dell'occupazione di suolo.
 - b. morfologia:
 - la localizzazione dell'intervento, che deve minimizzare i movimenti del suolo;
 - il perseguimento dell'adattamento morfologico;
 - l'impatto rispetto ai punti di massima visibilità, quali le sommità, ma anche i punti più bassi particolarmente esposti, preferendo posizioni e quote aventi limitata esposizione visiva;
 - l'utilizzo della topografia come elemento progettuale di integrazione.
 - c. massa e volumi:
 - l'articolazione dei volumi e delle strutture e il rapporto fra pieni e vuoti in coerenza con le strutture edificate e i principi insediativi ricorrenti nel contesto;
 - omogeneità, continuità e compattezza dei volumi, in caso di insediamenti unitari e lottizzazioni, impedendo la costruzione di volumi dispersi e differenziati;
 - le proporzioni del contesto, impedendo ove possibile i "fuori scala";
 - l'articolazione volumetrica, rivedendo se necessario le scelte progettuali inerenti all'organizzazione funzionale e la composizione dei volumi;
 - la presenza di volumi annessi o aggiunti posteriormente ai volumi principali;
 - l'organizzazione dei volumi in funzione dei fattori percettivi, al fine di non alterare le visuali consolidate, richiedendo il rispetto della linea dell'orizzonte, ponendo attenzione ai piani scenici, alle sequenze di avvicinamento dinamiche e ai punti di maggiore visibilità;
 - la localizzazione di depositi a cielo aperto, piazzali e parcheggi, impedendola nei punti di maggiore esposizione visiva;
 - i cromatismi, come strumento per alleggerire la presenza dell'edificazione;
 - l'utilizzo della vegetazione e di piccoli movimenti di terreno per diversificare l'immagine perimetrale.
 - d. Visibilità:
 - gli aspetti della visibilità, che deve essere incorporata in tutte le parti del progetto, comprendendo anche l'area di pertinenza;
 - l'organizzazione dell'intervento in funzione del grado di visibilità;
 - l'integrazione dell'intervento e della sua area di pertinenza nei diversi piani visuali scenici;
 - la presenza invasiva di elementi pubblicitari e insegne, impedendo che incida negativamente sulla percezione dei luoghi.
 - e. Qualità architettonica:
 - i principi insediativi e le tipologie del luogo e la loro relazione con il paesaggio, quali riferimenti guida del progetto;
 - l'unitarietà del progetto relativamente a volumetrie, composizione, materiali, colori per il complesso dell'edificio in relazione con il contesto;
 - la composizione degli edifici, valutandone l'accuratezza, la semplicità e la funzionalità affinché restituisca una sensazione di ordine e faciliti la formazione di un'immagine armonica;
 - la scelta dei volumi, prediligendo semplicità e proporzione;
 - la cura del disegno della struttura, delle partiture di facciata, dei tetti e degli elementi stilistici coerentemente al progetto d'insieme e al contesto;
 - l'utilizzo di materiali e cromatismi che si adattino con facilità al contesto;
 - l'introduzione arbitraria di elementi architettonici estranei al contesto;
 - l'integrazione delle infrastrutture tecniche nei volumi edilizi;
 - l'impiego della vegetazione come elemento di integrazione delle infrastrutture tecniche per minimizzarne l'impatto visivo;
 - la presenza eccessiva di elementi identificativi e pubblicitari.
 - f. Strade:
 - la relazione del disegno della strada rispetto al contesto, considerando l'integrazione di tutti gli aspetti progettuali e di tutte le sue componenti, dalla topografia ai materiali di pavimentazione;
 - le visuali reciproche tra strada e contesto;

- 
- il rafforzamento delle strade come elementi di armonizzazione, avendo a riferimento le forme prevalenti della morfologia;
 - l'utilizzo preferenziale dei tracciati viari e dei percorsi esistenti o comunque dei segni dell'organizzazione del suolo, minimizzando i frazionamenti e la frammentazione;
 - il dimensionamento degli spazi della strada secondo le reali necessità;
 - la disposizione dei parcheggi e degli spazi accessori in modo da ridurre la sezione della strada;
 - la progettazione degli accessi, che devono restituire un'immagine ordinata e coerente con il resto dell'insediamento;
 - l'utilizzo di materiali di pavimentazione funzionali e adeguati al contesto;
 - la progettazione dei bordi stradali, rispetto al rapporto con l'intorno;
 - gli arredi, gli elementi di sicurezza e di protezione e la segnaletica informativa, in modo che non risultino invasivi e non limitino insensatamente la percezione del paesaggio dalla strada;
 - l'unitarietà e la coerenza nell'uso degli elementi di arredo urbano;
 - l'integrazione della mobilità pedonale nel disegno delle strade o degli spazi aperti;
 - l'utilizzo della vegetazione anche come fattore di qualità e comfort.
- g. spazi verdi:
- la connessione del sistema degli spazi verdi con il contesto relazionale ed la sua integrazione con le altre componenti, edificate e non, dell'intervento;
 - gli spazi verdi come elementi strutturali del progetto;
 - le frange perimetrali di transizione fra intervento e contesto;
 - la valorizzazione degli spazi con valori ambientali riconosciuti;
 - l'utilizzo di vegetazione preferibilmente autoctona;
 - gli aspetti di gestione e mantenimento;
 - gli spazi verdi nella loro natura ecologica e come possibili complementi di funzioni tecnologiche.
- h. spazi aperti interni ai lotti:
- l'utilizzo di materiali e specie vegetali coerenti con il contesto;
 - l'esposizione visiva dei parcheggi;
 - la delimitazione delle aree di stoccaggio e carico/scarico impedendone l'esposizione visuale
 - l'uso di vegetazione e la riduzione entro il possibile delle aree pavimentate;
 - l'eventuale integrazione delle reti tecnologiche nella progettazione degli spazi con riguardo alla loro funzione ambientale.
- i. elementi di definizione dei perimetri – recinzioni:
- il recupero e il rispetto, anche attraverso reinterpretazione, dei sistemi tradizionali di recinzione e perimetrazione dei confini, in quanto elementi caratterizzanti del paesaggio;
 - il mantenimento dell'unità formale delle recinzioni;
 - l'utilizzo preferenziale di recinzioni omogenee e semplici;
 - la minimizzazione dell'uso di recinzioni opache;
 - l'impiego di materiali e colori adeguati al contesto, con eventuale ricorso a tecniche costruttive tipiche;
 - l'impiego della vegetazione e della topografia come elementi di definizione perimetrale e di riduzione dell'impatto delle recinzioni.
- j. colori e materiali:
- l'analisi compositiva del paesaggio (orizzonte, punti di vista, punti di fuga...) in relazione agli eventuali punti di conflitto fra contesto e intervento;
 - l'identificazione dei cromatismi dominanti e dei materiali tradizionali del contesto;
 - l'influenza dei materiali costruttivi nella resa e percezione del colore;
 - gli aspetti architettonici in relazione a quelli cromatici;
 - gli aspetti di mantenimento e durata.
- k. illuminazione, segnaletica e cartellonistica:
- il livello di invasività visuale dei corpi illuminanti;

- l'adeguatezza dell'illuminazione alle necessità e ai contesti in relazione ai diversi spazi e agli effetti;
- la localizzazione dei punti illuminanti e il livello di emissione di luce;
- l'impiego di modelli di corpi illuminanti in sintonia con gli altri elementi dell'intorno e dell'arredo urbano;
- il livello di invadenza dell'illuminazione pubblicitaria;
- l'accorpamento e l'omogeneizzazione della segnaletica;
- la leggibilità della segnaletica stradale;
- l'eccesso di cartellonistica;
- l'accorpamento delle insegne o la loro integrazione negli edifici.

5. *Elaborati.* Ai fini della verifica dell'impatto paesaggistico gli elaborati di progetto comprendono:

- a. Planimetria in scala appropriata contenente il perimetro dell'ambito di riferimento progettuale assunto per il corretto inserimento paesaggistico con la rappresentazione, fra l'altro: delle tutele e dei valori storici e paesaggistici; degli altri elementi e dei segni caratterizzanti il paesaggio a partire da quelli riportati dal Quadro Conoscitivo; individuazione dei punti di vista privilegiati, per accessibilità, per frequentazione o per rilevanza territoriale; rappresentazione degli elementi della rete ecologica interessati.
- b. Visione a 360° dal punto più alto, o dai punti più alti in caso di piano attuativo, con metodologie informatiche allo scopo di individuare il campo di inter-visibilità, compresa l'intercettazione delle tutele e dei valori storici e paesaggistici;
- c. Visione prospettica della sagoma dell'intervento rappresentata in scala su fotografia eseguita ad altezza d'uomo dal punto di massima visibilità;
- d. Sezione/profilo secondo le linee di massima pendenza che metta in relazione l'intervento con la morfologia del suolo e con gli elementi significativi del paesaggio circostante;
- e. Relazione argomentativa dei contenuti paesaggistici del progetto o delle previsioni del piano attuativo. La relazione deve esplicitare le motivazioni delle scelte in riferimento ai rapporti dell'intervento con i caratteri paesaggistici evidenziati nel contesto di riferimento progettuale.

CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 2.3.38 - Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - fino a cm 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - fino a 15 cm, dall'altezza di m. 3,00, per la sporgenza di cappotto termico da realizzare su edifici esistenti per la relativa riqualificazione energetica mediante interventi conservativi;
 - fino a cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m 3,50 dal piano del marciapiede e/o a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a m 3,50, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4,50 sul piano stradale;
 - fino a 3 cm per rivestimenti di porzioni di facciate annesse ad attività commerciali e pubblici esercizi, fino ad una altezza di m. 2,50.
3. Elementi aggettanti chiusi (es. bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per quanto riguarda balconi, terrazzi e lastrici solari i relativi parapetti devono rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà ad eccezione dei lati prospicienti le strade. La medesima distanza minima è prevista per tutte le strutture in aggetto rispetto al perimetro delle pareti esterne dell'edificio, fatte salve le deroghe ammesse dalle norme specifiche nel caso di interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.



Art. 2.3.39 - Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, questi dovranno essere realizzati con materiale indeformabile almeno per una altezza di m 2,00. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno m 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.
2. I tetti devono essere muniti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.
3. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti, in numero adeguato e del diametro interno non inferiore a cm 8; i condotti di scarico devono essere facilmente ispezionabili.
4. I condotti di scarico di cui al comma 3, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso; essi devono essere collegati in alto ai canali di gronda orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
5. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti d'acqua di bagni e di qualsiasi liquido d'altra origine. I pluviali devono essere dotati di pozzetto sifonato d'ispezione al piede.

Art. 2.3.40 - Cortili

1. I cortili devono avere pavimentazione atta a garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad impedire fenomeni di infiltrazione lungo i muri; quest'ultima condizione vale anche per i giardini.
2. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali in cui siano esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbo degli inquilini stessi.

Art. 2.3.41 - Scale

Negli edifici di civile abitazione, edifici pubblici ed aperti al pubblico:

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra a servizio di più unità immobiliari, per ogni piano servito, devono essere aerate ed illuminate dall'esterno a mezzo di finestratura avente superficie libera non inferiore a mq 1; può essere consentita illuminazione e aerazione dall'alto, tramite lucernario, la cui superficie di ventilazione sia pari a mq 0,40 per ogni piano servito, compreso il piano terra.
2. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
3. Le scale, sia interne che esterne, anche quando chiuse fra pareti verticali, devono essere sempre dotate di corrimano; nel caso di apertura verso il vuoto, di parapetti di altezza non inferiore a m 1,00; i parapetti nelle civili abitazioni, negli edifici pubblici e di apertura al pubblico dovranno rispettare i requisiti di buona tecnica inerente alla non scalabilità, e vuoti dimensionali non superiori a 10 cm; le scale devono essere conservate in buono stato di manutenzione e di pulizia.
4. Le scale e i pianerottoli devono essere dimensionati e costruiti a regola d'arte per risultare agevoli e sicuri sia alla salita che alla discesa; le scale devono essere commisurate al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, prevedendo le seguenti larghezze minime di passaggio utile:

- 
- a) scale interne ed esterne, comuni a più alloggi o di uso pubblico, che collegano più di due livelli, compreso il piano terreno: m 1,20;
 - b) scale interne agli alloggi: m 0,80 con esclusione delle scale interne di accesso a sottotetti privi di altezza utilizzabile;
 - c) scale esterne di accesso principale, alle singole abitazioni m 1,00, in edifici vincolati m 0,80;
 - d) scale secondarie di collegamento fra abitazione e zone di servizio (giardini, cantine, sottotetti, ecc.): m 0,70;
 - e) non sono ammessi gradini trapezoidali, per rampe rettilinee, nelle scale principali delle abitazioni, degli edifici con più unità immobiliari, negli edifici pubblici e aperti al pubblico.
 - f) fra due rampe sovrapposte deve essere prevista un'altezza minima di m. 2,00.

Per tutte le scale devono essere sempre rispettati i parametri dimensionali previsti dalle norme UNI e di sicurezza, nonché da altre norme speciali.

Nei luoghi di lavoro:

le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute un'altezza di 1,00 m, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;

- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre e non più di quindici gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 17 cm (alzata);
- le rampe non rettilinee, i gradini a pianta trapezoidale, sono ammessi, con esclusione degli edifici pubblici e di uso pubblico, a condizione che venga rispettata la larghezza utile di passaggio non inferiore a cm. 80 misurata garantendo una pedata di larghezza non inferiore a cm.25. Dovrà inoltre essere previsto doppio corrimano;
- la pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere di norma la stessa larghezza delle rampe;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.

Art. 2.3.42 - Igiene dei passaggi e spazi privati

1. I vicoli ed i passaggi privati devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
2. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale e in genere tutti i luoghi di ragione privata, dovranno essere tenuti costantemente in buono stato di manutenzione (es.: imbiancati, intonacati, puliti, ecc.), spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconci, umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
3. Le aree inedificate all'interno del territorio urbanizzato devono essere recintate, tenute sgombre da ogni rifiuto che possa cagionare cattiva esalazione o essere ricettacolo d'animali infestanti, nonché mantenute in stato di decoro.
4. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutti gli spazi comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e tutti coloro che a qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.



Art. 2.3.43 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini e cortili

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento e dovrà avere una superficie minima di mq 18; la distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di m 4,50.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato immettere in detto scarico, acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni o da altri locali in genere.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti superiori a cm 5.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.
5. L'area cortilizia di una o più unità edilizie è la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzate per la ricreazione, i movimenti, ecc.
6. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
7. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

Art. 2.3.44 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o nei marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre e antiscivolo, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti; nel caso di griglie, queste dovranno essere adeguatamente fitte, del tipo anti-tacco.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

CAPO VII - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO E REQUISITI

Art. 2.3.45 - Smaltimento degli aeriformi

1. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza. I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.
2. L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.
3. Tutte le cucine e le zone di cottura, comunque alimentate, debbono essere provviste di sistemi atti a condurre i vapori e i prodotti della combustione a canne d'esalazione singole e indipendenti o collettive e ramificate, adibite solo a tale uso.
4. Tali canne dovranno essere condotte a tetto, dotate di comignoli realizzati e posizionati nel rispetto delle norme tecniche UNI-CIG e a distanza tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione sia essa naturale o artificiale.
5. Tali ambienti devono altresì essere dotati d'idonee aperture permanenti di ventilazione naturale diretta, realizzate nel rispetto delle norme tecniche sopra citate.
6. Per interventi di ristrutturazione in edifici preesistenti, in luogo delle canne di esalazione, ove non sia possibile rispettare la norma generale e sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica, possono essere

- 
- ammessi sistemi alternativi o per il trattamento o per l'allontanamento dei vapori di cottura (quali ad es.: filtri a carboni attivi, canne di esalazione a parete, ecc.).
7. Le canne d'esalazione delle cucine ad uso di attività di ristorazione o comunque non assimilabili a cucine ad uso familiare, devono essere realizzate con materiali impermeabili ai vapori ed ai gas ed essere idoneamente coibentate, al fine di evitare fenomeni di condensazione ed apprezzabili incrementi di temperatura negli ambienti attraversati. Devono inoltre essere sempre prolungate sino al tetto con scarico posto a distanza non inferiore ai ml 10 dalle pareti degli edifici circostanti, salvo elevazioni a maggiore altezza a giudizio dei soggetti preposti alla vigilanza in materia.
 8. Gli impianti termici, le canne fumarie e le loro parti terminali, devono essere costruiti a regola d'arte, con materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza UNI-CIG, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, compresi i regolamenti adottati ai fini del contenimento dei consumi di energia.
 9. Ove non sia predisposta l'installazione di apparecchi di combustione di tipo stagno, gli ambienti relativi devono essere dotati d'aperture di ventilazione realizzate nel rispetto delle norme tecniche.
 10. Le canne fumarie, singole o collettive, a cui collegare le caldaie e gli apparecchi di riscaldamento degli ambienti e di produzione di acqua calda, comunque alimentati, nonché le stufe, i caminetti ed i forni alimentati a legna o simili apparecchiature, devono essere condotti al tetto.
 11. Lo scarico dei prodotti della combustione deve essere localizzato in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterne e con aperture per ventilazione naturale o meccanica.
 12. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione per i soli apparecchi alimentati a gas metano, nel rispetto delle indicazioni impiantistiche delle norme UNI-CIG e del [DPR 412/93](#) e successive modifiche ed integrazioni qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
 - lo scarico dei prodotti non interferisca con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, come previsto dalle norme UNI-CIG.
 - le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio o degli impianti;
 - non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non ne sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
 13. non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.
 14. Le prese d'aria per l'alimentazione degli apparecchi di tipo stagno possono essere poste a parete.
 15. Il Comune, sentito il parere dell'AUSL, nei casi in cui lo scarico dei prodotti della combustione, di qualunque impianto o apparecchio termico, interferisca con prese d'aria esterne, o comunque crei disagio permanente alla fruibilità degli ambienti, determinando problemi igienico - sanitari, può ordinare interventi sulle canne fumarie, nonché in generale l'elevazione dello sbocco di condotti esistenti.

Art. 2.3.46 - Scheda aerazione per ambienti di lavoro

DESCRIZIONE	Processo di agitazione e/o circolazione con rinnovo dell'aria in uno spazio confinato, ottenuto da finestre facilmente apribili a parete o in copertura come lucernari o tipo "shed", deputate in modo esclusivo a mettere in collegamento lo spazio confinato con l'esterno. Parametri di riferimento: Numero di ricambi d'aria orario "n", esprime il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno dello spazio ed il volume dello spazio medesimo; R.A. = Rapporto Aerante, esprime, in frazione, il rapporto tra la superficie delle aperture prospicienti spazi liberi esterni e la superficie pavimentata di un locale. Le porte o portoni, posti al piano terra, privi di un sistema tipo "anta-ribalta" non sono computati nel conteggio del rapporto aerante. Gli infissi apribili dovranno preferibilmente essere dotati del sistema di
-------------	--

	apertura del tipo “anta-ribalta”, al fine di ridurre i disagi dovuti a correnti d'aria fastidiose. Classificazione dei locali produttivi: Tipo 1 – spazi per attività principale, suddivisi in: 1a: uffici, attività direzionali, finanziarie, assicurative, di servizio comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private e gli studi professionali. 1b: laboratori e magazzini a servizio dell'attività produttiva, laboratori/officine per artigianato di servizio, spazi per funzioni commerciali (negozi al minuto, all'ingrosso e Grande Distribuzione Organizzata detta “GDO”). Tipo 2 - spazi per attività secondaria servizio delle attività produttive non classificati nel Tipo 1, quali i depositi, le sale riunioni ed altro. Tipo 3 - servizi igienici e spogliatoi e locali accessori (v. Scheda specifica) Tipo4 - attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti da documentare. Le necessità delle lavorazioni devono essere individuate soltanto con riferimento alle specifiche caratteristiche del processo lavorativo che deve rendere indispensabile, per il suo stesso espletamento, una illuminazione naturale ridotta o assente. Dette esigenze quindi non possono mai essere riconosciute quando sia presente una mera opportunità di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.
SCOPO	– Migliorare la qualità dell’aria degli ambienti di lavoro confinati, mediante rimozione o diluizione degli inquinanti aerodispersi, fermo restando la necessità di sistemi di aspirazione localizzata ove vi siano sorgenti di inquinanti ben identificabili e correlate al processo produttivo; – concorrere al benessere microclimatico; – contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche; – assicurare l’afflusso dell’aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione ovvero vengono usate fiamme libere; – consentire un rapido ricambio d’aria in caso di necessità o emergenza.
ELEMENTI DI SCELTA	– Orientamento del fabbricato e delle aperture – collocazione e altezza dal pavimento delle aperture – cubatura del locale – numero delle persone – presenza di impianti adibiti al trattamento e alla movimentazione dell’aria ad integrazione dell’aerazione naturale – lavorazioni particolari (es. presenza di fonti di calore)
VINCOLI LEGISLATIVI	Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81. Attuazione dell’art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1. I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall’Allegato IV. Allegato IV “Requisiti dei luoghi di lavoro”.



AMBIENTI DI LAVORO

1.3 Pavimenti, muri, soffitti, finestre e lucernari dei locali, scale e marciapiedi mobili, banchina e rampe di carico.

1.3.1. a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, è vietato adibire a lavori continuativi locali chiusi che non rispondono alle seguenti condizioni: [...]

1.3.1.2. avere aperture sufficienti per un rapido ricambio d'aria.

1.9 Microclima

1.9.1. Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi.

1.9.1.1. Nei luoghi di lavoro chiusi, è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non sia possibile, con impianti di aerazione.

1.9.1.2. Se viene utilizzato un impianto di aerazione, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute dei lavoratori.

1.9.1.3. Se sono utilizzati impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione meccanica, essi devono funzionare in modo che i lavoratori non siano esposti a correnti d'aria fastidiosa.

1.9.1.4. Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori.

1.9.1.5. Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.

1.9.2. Temperatura dei locali

1.9.2.1. La temperatura nei locali di lavoro deve essere adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.

1.9.2.2. Nel giudizio sulla temperatura adeguata per i lavoratori si deve tener conto dell'influenza che possono esercitare sopra di essa il grado di umidità ed il movimento dell'aria concomitanti.

1.9.2.3. La temperatura dei locali di riposo, dei locali per il personale di sorveglianza, dei servizi igienici, delle mense e dei locali di pronto soccorso deve essere conforme alla destinazione specifica di questi locali.

1.9.2.4. Le finestre, i lucernari e le pareti vetrate devono essere tali da evitare un soleggiamento eccessivo dei luoghi di lavoro, tenendo conto del tipo di attività e della natura del luogo di lavoro.

1.9.2.5. Quando non è conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione.

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

1.9.3 Umidità.

1.9.3.1 Nei locali chiusi di lavoro delle aziende industriali nei quali l'aria è



	soggetta ad inumidirsi notevolmente per ragioni di lavoro, si deve evitare, per quanto è possibile, la formazione della nebbia, mantenendo la temperatura e l'umidità nei limiti compatibili con le esigenze tecniche.
REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI DERIVATI DAI REQUISITI COGENTI PREVISTI DALLA DGR 268/2000, INTEGRATI	RC 3.10. Ventilazione: Campo di applicazione: tutti gli ambienti destinati ad attività lavorativa principale (tipo 1, 1a - 1b) ed i locali a servizio dell'attività produttiva (spazi per attività secondaria di tipo 2). RC 3.10.1 Tipo 1a: R.A. $\geq 1/8$ Tipo 1b: R.A. $\geq 1/16$ per superfici fino a 1000 mq R.A. $\geq 1/20$ per superfici superiori a 1000 mq Almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete. Le superfici apribili devono preferibilmente essere disposte in posizione contrapposta, in modo da garantire un adeguato ricambio dell'aria dei locali. Tutte le superfici devono essere facilmente apribili dal basso in condizioni di sicurezza. Tipo 2: R.A. $\geq 1/20$ Nelle sale riunioni R.A. $\geq 1/16$; per valori di R.A. $< 1/16$ deve essere previsto un ricambio d'aria forzato in accordo alla UNI 10339. Tutte le superfici devono essere facilmente apribili dal basso in condizioni di sicurezza. Tipo 3: servizi igienici, spogliatoi e locali accessori (si veda scheda specifica). Tipo 4: il requisito può non essere rispettato, ferma restando l'adozione di sistemi di ventilazione forzata. Interventi sul patrimonio edilizio esistente: In presenza di vincoli oggettivi, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile intervenire, per vincoli oggettivi, sul numero e dimensioni delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare che i livelli di prestazione progettati non siano peggiorativi rispetto all'esistente e dovrà essere prevista ventilazione forzata integrativa, in accordo alla UNI 10339; in assenza di vincoli oggettivi, da documentare, in sede di progettazione, i livelli di prestazione non devono essere peggiorativi dell'esistente, fatto salvo vi sia una nuova classificazione dei locali che ammette un livello prestazionale inferiore.
SUGGERIMENTI	La predisposizione di sistemi di oscuramento non deve ostacolare l'aerazione naturale.



Art.2.3.47 - Approvvigionamento idrico

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale sia ad uso lavorativo ivi compresi i depositi, devono essere provviste di servizi igienici al loro interno ed essere fornite d'acqua potabile.
2. Il numero dei servizi igienici e la distribuzione dell'acqua dovranno tenere conto ed essere proporzionati al numero dei locali abitabili e alle caratteristiche dell'utenza.
3. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi.
4. Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario e per gli usi delle imprese alimentari, devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti
5. La qualità dell'acqua erogata deve rispettare le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia:
6. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del riflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.);
7. Deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue; a tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno 0,50 cm al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate (per il tratto interessato) in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione;
8. Sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo va dimostrata l'idoneità delle vasche, sia al fine di prevenire contaminazioni sia al fine di permettere la periodica pulizia;
9. Le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa;
10. Il progetto deve prevedere gli accorgimenti, previsti dalla normativa, finalizzati a ridurre i consumi ed eliminare gli sprechi.
11. Per la sorveglianza e il controllo della Legionellosi vanno rispettate le prescrizioni contenute nella apposita Ordinanza Sindacale.

Art. 2.3.48 - Smaltimento delle acque reflue

1. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:
 - allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
 - garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
 - evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
 - garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.
2. A tal fine necessita che:
 - sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
 - le reti di scarico dell'organismo edilizio siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.



Art.2.3.49 - Tenuta all'acqua

1. Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione dell'organismo edilizio.
2. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso.
3. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi.
4. Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.

Art. 2.3.50 - Illuminamento naturale

1. Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo.
2. In riferimento ad ogni attività quindi e allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche
3. Nei successivi articoli per ciascuna categoria di locale e funzione sono previsti i parametri riguardanti i rapporti di illuminazione.

Art. 2.3.51 - Scheda illuminamento naturale

DESCRIZIONE	Insieme delle superfici trasparenti prospicienti spazi liberi esterni e poste a parete e/o in copertura di un locale. Ai fini dell'illuminazione naturale non sono da considerare: - le aperture poste al di sotto del piano di campagna (ad es. "bocche di lupo"); - la porzione finestrata per i primi 60 cm a partire dal piano di calpestio interno. Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono all'igienicità dei locali, al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed al soddisfacimento dell'esigenza del benessere visivo. Parametri di riferimento: FLDm= fattore medio di luce diurna; esprime, in %, il rapporto fra l'illuminamento medio di un locale e l'illuminamento esterno senza irraggiamento diretto del sole. R.I.= Rapporto illuminante; esprime, in frazione, il rapporto tra la superficie illuminante prospiciente spazi liberi esterni al lordo dei telai e la superficie pavimentata di un locale. Classificazione dei locali produttivi: Tipo 1 – spazi per attività principale, suddivisi in: 1a: uffici, attività direzionali, finanziarie, assicurative, di servizio comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private e gli studi professionali. 1b: laboratori e magazzini a servizio dell'attività produttiva, laboratori/officine per artigianato di servizio, spazi per funzioni commerciali (negozi al minuto, all'ingrosso e Grande Distribuzione Organizzata detta "GDO"). Tipo 2 – spazi per attività secondaria a servizio delle attività produttive non classificati nel Tipo 1, quali depositi, sale riunioni. Tipo 3 – servizi igienici e spogliatoi e locali accessori (v. Scheda specifica) Tipo 4 – attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti da documentare. Le necessità delle lavorazioni devono essere individuate soltanto con riferimento alle specifiche caratteristiche del processo lavorativo che deve rendere indispensabile, per il suo stesso espletamento, una illuminazione naturale ridotta o assente. Dette esigenze quindi non possono mai essere riconosciute quando sia presente una mera opportunità di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.
SCOPO	Assicurare nei luoghi di lavoro condizioni di igiene, di sicurezza, di comfort visivo, psicofisico e microclimatico.
ELEMENTI DI SCELTA	– Orientamento del fabbricato – destinazione d'uso del locale – geometria del locale – dimensioni, esposizione e posizione delle finestre – presenza di corpi aggettanti, portici, cortili e cavedi – collocazione e altezza delle superfici trasparenti dal pavimento

	– attività svolta: impegno visivo, rischi particolari – coefficiente di trasparenza del materiale – riflettanza delle superfici interne – accessibilità in sicurezza per operazioni di pulizia e manutenzione
VINCOLI LEGISLATIVI	Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81, Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1. I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV. Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro". AMBIENTI DI LAVORO 1.3.1. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, è vietato adibire a lavori continuativi locali chiusi che non rispondono alle seguenti condizioni: 1.3.1.2. avere aperture sufficienti per un rapido ricambio d'aria; 1.3.5. Qualora non ostino particolari condizioni tecniche, le pareti dei locali di lavoro devono essere a tinta chiara. 1.3.6. Le pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate, nei locali o nelle vicinanze dei posti di lavoro e delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, ovvero essere separate dai posti di lavoro e dalle vie di circolazione succitati in modo tale che i lavoratori non possano entrare in contatto con le pareti, né rimanere feriti qualora esse vadano in frantumi. Nel caso in cui vengano utilizzati materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, tale altezza è elevata quando ciò è necessario in relazione al rischio che i lavoratori rimangano feriti qualora esse vadano in frantumi. 1.3.7. Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo da non costituire un pericolo per i lavoratori. 1.3.8. Le finestre e i lucernari devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulitura senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso. PUNTO 1.10 Illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro 1.10.1. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata a salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori. 1.10.4. Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza. 1.10.5. Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità. 1.10.6. Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i

	luoghi ed i posti indicati al punto 1.10.5, si devono adottare adeguate misure dirette a limitare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione. Si pongono, inoltre, in evidenza i seguenti punti: 1.3.6. dell'allegato IV: Le pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate, nei locali o nelle vicinanze dei posti di lavoro e delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, ovvero essere separate dai posti di lavoro e dalle vie di circolazione succitati in modo tale che i lavoratori non possano entrare in contatto con le pareti, ne rimanere feriti qualora esse vadano in frantumi. Nel caso in cui vengano utilizzati materiali di sicurezza fino all' altezza di 1 metro dal pavimento, tale altezza è elevata quando ciò è necessario in relazione al rischio che i lavoratori rimangano feriti qualora essi vadano in frantumi. 1.6.11 dell'allegato IV: Se le superfici trasparenti o traslucide delle porte e dei portoni non sono costituite da materiali di sicurezza e c'è il rischio che i lavoratori possano rimanere feriti in caso di rottura di dette superfici, queste devono essere protette contro lo sfondamento.
REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI DERIVATI DAI REQUISITI COGENTI PREVISTI DALLA DGR 268/2000, INTEGRATI	RC 3.6 Illuminamento naturale: Campo di applicazione: tutti gli ambienti destinati ad attività lavorativa principale (tipo 1 - 1a e 1b) ed i locali a servizio dell'attività produttiva (spazi per attività secondaria di tipo 2). RC 3.6.1 Livelli di prestazione: FLDm $\geq$ 2% nei locali di Tipo 1; la superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione degli elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro, a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o per esigenze tecniche o vincoli architettonici. FLDm $\geq$ 0,7% nei locali di Tipo 1 destinati a funzioni plurime garantendo un livello di FLDm $\geq$ 2% in uno spazio di 9 m² attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno 6 m² per ogni addetto. FLDm $\geq$ 0,7% nei locali di Tipo 2. Per i locali di Tipo 3, si veda la scheda specifica. Per i locali di Tipo 4, il requisito può non essere rispettato. Interventi sul patrimonio edilizio esistente: in presenza di vincoli oggettivi: qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensioni delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare il valore del FLDm nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione progettati non dovranno essere peggiorativi, in assenza di vincoli oggettivi: i livelli di prestazione progettati non dovranno essere peggiorativi dell'esistente solo in assenza di cambio di classificazione dei locali. Per dimostrare il rispetto del livello di FLDm di prestazione si possono usare tre metodi di calcolo proposti nell'allegato alla presente scheda, o la seguente soluzione conforme;



Soluzione conforme:

in questo caso il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

per $FLDm \geq 2\%$, $RI \geq 1/8$;

per $FLDm \geq 0.7\%$ $RI \geq 1/16$.

esclusa la superficie trasparente posta ad un'altezza compresa tra il pavimento e 60 cm, al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.),

superfici vetrate con coefficienti di trasparenza $t \leq 0.7$,

profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, ≤ 2.5 volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso,

per finestre che si affacciano sotto porticati, RI va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso,

per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità >1 m, la dimensione

della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1m,

qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni:

l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare $\geq 1/5$ della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile,

l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare $\leq 1,5$ volte la media delle distanze fra le pareti opposte,

la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve essere ≥ 6 m.

RC 3.7 Oscurabilità e controllo dell'irraggiamento solare:

Possibilità di ottenere un oscuramento opportuno, incluso il controllo dell'irraggiamento solare, in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico ed ergonomico degli utenti.

L'organismo edilizio deve essere quindi progettato in modo che sia possibile, negli spazi per attività principale, svolgere le specifiche attività che richiedono l'oscuramento, evitando i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.

L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente.

Per il controllo dell'irraggiamento solare dovranno essere adottati sistemi esterni all'involucro dell'edificio.

RC 4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento:

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte -finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.) la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in



	genere devono essere tali da evitare cadute. Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone. Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa. Campo di applicazione: tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze. Livelli di prestazione: le superfici finestrate installate in zone > 1,50 m rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza contro gli infortuni; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi facilmente manovrabili dal basso; i parapetti e le pareti realizzate in vetro e installati ad una altezza < 1 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi alle norme di sicurezza contro gli infortuni; i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza ≥ 1 m; in ragione della specifica utenza, i bancali non devono essere scalabili o attraversabili; l'altezza massima dei bancali delle finestre deve garantire la visibilità degli elementi esterni del paesaggio; le coperture accessibili e non accessibili devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali, ripartiti e concentrati, indicati in conformità alle norme di sicurezza contro gli infortuni.
NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO	Norma UNI 7144. Vetri piani. Isolamento termico. UNI EN 12464-1:2004. Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro – Parte 1: Posti di lavoro in interni. Norma UNI 7697/2007. Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie. Gli infissi sono, inoltre, ripresi in due punti delle norme tecniche: UNI 7697 (punto 5 – Posa delle lastre): telai e scanalature di contenimento non devono compromettere le caratteristiche e le prestazioni della vetrata. UNI 6534 (punto 3.3 – Serramenti): i serramenti devono essere costruiti in modo da essere sufficientemente solidi in rapporto alla massa delle lastre, alle sollecitazioni previste ed all'usura meccanica.
ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Nel calcolo del R.I. deve essere fatto sempre riferimento alla superficie del singolo locale, sia esso delimitato da pareti mobili o in muratura, opache o trasparenti, e alla sola superficie vetrata di tale locale che si affaccia su spazi liberi esterni. Nel caso di impiego di materiali con coefficienti di trasparenza $\leq 0,7$, la superficie trasparente deve essere proporzionalmente aumentata. La superficie illuminante deve essere collocata in modo da garantire condizioni di illuminamento uniforme in ogni locale. Devono essere evitati fenomeni di abbagliamento orientando a nord le superfici trasparenti poste in copertura e adottando sistemi di oscuramento.



	In fase di progettazione e costruzione di pareti vetrate, finestre e lucernari devono essere inseriti elementi protettivi permanenti e/o quelli che favoriscono la posa in opera di protezioni provvisorie quali (si veda anche il punto 1.3.9 dell'allegato IV del D.lgs. 81/08 "l'accesso ai tetti costituiti da materiali non sufficientemente resistenti può essere autorizzato soltanto se siano fornite attrezzature che permettono di eseguire il lavoro in tutta sicurezza" quali: - reti permanenti; - parapetto; - sopraelevazione dei lucernari non portanti perché siano chiaramente distinguibili dal resto della copertura anche in caso di forte innevamento; - passerelle e scale fisse di accesso alla copertura; - punti di ancoraggio e aggancio per reti provvisorie; - punti di attacco dei cavi di acciaio a cui agganciare le cinture di sicurezza; - fori o manicotti sull'orlo di gronda nei quali inserire e fissare parapetti; - punti di ancoraggio per ponteggi fissi o ponti mobili su ruote. Per quanto riguarda servizi igienici e locali accessori: si veda scheda tecnica: "Servizi igienici e locali accessori".
--	--

Art. 2.3.52 - Scheda illuminazione artificiale per ambienti di lavoro

DESCRIZIONE	Insieme dei corpi illuminanti presente in luoghi destinati a contenere posti di lavoro e di passaggio, ubicati in locali chiusi e in ogni altro luogo esterno di pertinenza dell'azienda comunque accessibile per il lavoro.
SCOPO	Permettere un facile riconoscimento degli oggetti e favorire l'attività da svolgere, limitando l'insorgere dell'affaticamento visivo e agevolare la percezione delle situazioni pericolose e dei segnali di pericolo. Permettere l'evacuazione in condizioni di sicurezza dai luoghi di lavoro in caso di emergenza. Sono esclusi i rischi di natura elettrica.
ELEMENTI DI SCELTA	– Impegno visivo richiesto dall'attività, – presenza di lavorazioni pericolose e/o zone di pericolo, – corpi illuminanti (numero, disposizione, tipologia, classe di qualità, resa cromatica), – fattori di riflessione delle pareti del locale e dei piani di lavoro, – geometria del locale, – distribuzione dei posti di lavoro.
VINCOLI LEGISLATIVI	Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81. Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1 I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV. Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro". PUNTO 1.10 illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro 1.10.1. A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro



devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata a salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori.

1.10.2. Gli impianti di illuminazione dei locali di lavoro e delle vie di circolazione devono essere installati in modo che il tipo d'illuminazione previsto non rappresenti un rischio di infortunio per i lavoratori.

1.10.3. I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.

1.10.4. Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza.

1.10.5. Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.

1.10.6. Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i luoghi ed i posti indicati al punto 1.10.5, si devono adottare adeguate misure dirette ad eliminare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione.

1.10.7. Illuminazione sussidiaria

1.10.7.1. Negli stabilimenti e negli altri luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.

1.10.7.2. Detti mezzi devono essere tenuti in posti noti al personale, conservati in costante efficienza ed essere adeguati alle condizioni ed alle necessità del loro impiego.

1.10.7.3. Quando siano presenti più di 100 lavoratori e la loro uscita all'aperto in condizioni di oscurità non sia sicura ed agevole; quando l'abbandono imprevedibile ed immediato del governo delle macchine o degli apparecchi sia di pregiudizio per la sicurezza delle persone o degli impianti; quando si lavorino o siano depositate materie esplodenti o infiammabili, l'illuminazione sussidiaria deve essere fornita con mezzi di sicurezza atti ad entrare immediatamente in funzione in caso di necessità e a garantire una illuminazione sufficiente per intensità, durata, per numero e distribuzione delle sorgenti luminose, nei luoghi nei quali la mancanza di illuminazione costituirebbe pericolo. Se detti mezzi non sono costruiti in modo da entrare automaticamente in funzione, i dispositivi di accensione devono essere a facile portata di mano e le istruzioni sull'uso dei mezzi stessi devono essere rese manifeste al personale mediante appositi avvisi.

1.10.7.4. L'abbandono dei posti di lavoro e l'uscita all'aperto del personale deve, qualora sia necessario ai fini della sicurezza, essere disposto prima dell'esaurimento delle fonti della illuminazione sussidiaria.

1.10.8. Ove sia prestabilita la continuazione del lavoro anche in caso di mancanza dell'illuminazione artificiale normale, quella sussidiaria deve essere fornita da un impianto fisso atto a consentire la prosecuzione del lavoro in condizioni di sufficiente visibilità.

[DM 10.3.98](#). Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

Allegato III.

PUNTO 3.13 - Illuminazione delle vie di uscita:



	Tutte le vie di uscita, inclusi anche i percorsi esterni, devono essere adeguatamente illuminate per consentire la loro percorribilità in sicurezza fino all'uscita sul luogo sicuro. Nelle aree prive di illuminazione naturale od utilizzate in assenza di illuminazione naturale, deve essere previsto un sistema di illuminazione di sicurezza con inserimento automatico in caso di interruzione dell'alimentazione di rete.
REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI DERIVATI DAI REQUISITI COGENTI PREVISTI DALLA DGR 268/2000, INTEGRATI	RR 3.3 Illuminazione artificiale: Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni, ecc.) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste. L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti e dei mezzi. In tali spazi deve essere inoltre assicurato un adeguato livello di illuminamento artificiale. Campo di applicazione: spazi e luoghi di lavoro. Livelli di prestazione: norme tecniche applicabili.
NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO	NORMA UNI-EN 12464-1 – Illuminazione dei luoghi di lavoro interni. NORMA UNI 11222:2013 - Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione di sicurezza degli edifici - Procedure per la verifica e la manutenzione periodica NORMA UNI EN 12464-1:2011 - Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni UNI EN 12464-2:2014 - Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 2: Posti di lavoro in esterno NORMA ISO 8995-3:2006 - Lighting of work places Lighting requirements for safety and security of outdoor work places NORMA ISO 8995-1:2002 Lighting of work places Indoor NORMA UNI EN 13032-2:2005. Luce e illuminazione - Misurazione e presentazione dei dati fotometrici di lampade e apparecchi di illuminazione - Parte 2: Presentazione dei dati per posti di lavoro in interno e in esterno.
SUGGERIMENTI	Per posti di lavoro all'aperto devono essere soddisfatti, durante le ore di oscurità, gli stessi requisiti validi per gli ambienti interni corrispondenti ai medesimi compiti visivi. L'impianto di illuminazione di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo deve assicurare un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux a 1 m dal piano di calpestio. Il sistema di illuminazione di emergenza deve garantire un'affidabile segnalazione delle vie di esodo, avere alimentazione autonoma, centralizzata o localizzata che consenta un ordinato sfollamento. È consentita anche l'illuminazione localizzata. Il livello di illuminamento richiesto per lo svolgimento di una specifica attività dipende dal tipo di attività e viene scelto all'interno di un intervallo limitato sia inferiormente, per garantire possibilità di percezione distinta degli oggetti, sia superiormente per evitare fenomeni di abbagliamento. Intervallo di illuminamento tipici per differenti compiti ed attività sono indicati dalla norma ISO 8995 oltre che dalle norme sopra elencate.



Art. 2.3.53 - Oscurabilità

1. L'organismo edilizio deve essere progettato in modo che sia possibile negli spazi per attività principale ottenere un oscuramento opportuno in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico degli utenti.
2. Va pertanto tenuto conto delle seguenti condizioni:
 - svolgere l'attività di riposo e sonno;
 - svolgere le specifiche attività che richiedano l'oscuramento;
 - evitare i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.
3. L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente.

Art. 2.3.54 - Temperatura dell'aria interna

1. Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termo-igrometrico.
2. Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere pertanto assicurata, nella stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).
3. La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori, oltre a non presentare eccessive disuniformità all'interno dello spazio.
4. Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico o pompa di calore, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici.
5. Tutti gli edifici in cui è prevista la presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento, tale da assicurare le condizioni di esercizio conformi a quanto previsto da specifiche norme tecniche ed in funzione della destinazione d'uso.

Art. 2.3.55 - Ventilazione

Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termo-igrometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.

1. La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:
 - controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
 - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
 - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
 - assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
2. Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio.
3. I ricambi d'aria si distinguono in:
 - continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne, per rimuovere aria dagli ambienti interni recuperandone l'energia termica e correggendone l'igrometria;
 - discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.
4. Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.

- 
5. Nel successivo Capo III per ciascuna tipologia di vano e funzione sono individuati parametri di aeroventilazione.
 6. Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista dovrà evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.
 7. La ventilazione artificiale è ammessa in sostituzione o ad integrazione di quella naturale nei seguenti locali:
 - servizi igienici; nelle abitazioni è ammessa quando esista già un altro servizio con aerazione naturale o in caso di monolocali, bilocali e alloggi di cui alla legge n° 166 del 1975;
 - antibagni, spogliatoi, magazzini di deposito e locali di servizio in cui non sia prevista la presenza continua di persone.
 8. Nei casi sopra indicati, ove non diversamente previsto da specifica norma, devono essere assicurati almeno dieci ricambi volume –ambiente per ora.
 9. Nei servizi igienici la ventilazione artificiale può avvenire con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione artificiale, con temporizzatore ritardante l'arresto di almeno 3 minuti.
 10. Negli edifici multipiano la ventilazione artificiale può essere ottenuta anche mediante condotto collettivo ramificato, costruito a regola d'arte, che deve essere ad uso esclusivo dei locali di servizio ventilati.
 11. Il ricambio dell'aria interna non deve comunque superare il 30% della portata dell'impianto.
 12. La dotazione di un idoneo impianto di termoventilazione è requisito minimo per i locali pubblici di spettacolo e di riunione e per i locali ad uso commerciale e di servizio con permanenza di persone quando detti locali, per necessità od obblighi costruttivi e di esercizio, non possono essere sufficientemente o razionalmente aerati con finestre apribili.
 13. Lo spazio o i locali in cui siano installate le macchine di ventilazione, dovranno essere accessibili in sicurezza tramite strutture fisse.
 14. Per la classificazione degli impianti di trattamento dell'aria si richiama quanto indicato dalle norme UNI. Detti impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di buona tecnica.
 15. Gli impianti devono garantire il rispetto delle condizioni parametriche di esercizio (quali ad es. purezza e velocità dell'aria, temperatura, ecc.) definite dalle stesse norme tecniche e correlate alla tipologia d'uso del locale.
 16. Le prese d'aria esterna devono essere posizionate, ove tecnicamente possibile, in conformità alla norma UNI applicabile e comunque ad almeno m 4,00 dal suolo ed in zone sottratte ad azioni inquinanti.
 17. Le condotte di espulsione dell'aria devono sfociare a tetto e devono essere posizionate e realizzate nel rispetto delle regole dell'arte; esse non devono interferire con aperture di prese d'aria naturale o artificiale.
 18. Il funzionamento degli impianti non deve essere causa di disturbo per gli ambienti di vita circostanti; a tal fine, sono oggetto di valutazione tecnica gli incrementi del rumore di fondo e l'innalzamento della temperatura, conseguenti al funzionamento di detti impianti.
 19. Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, sia nei locali di abitazione sia in quelli accessori, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo, non devono presentare tracce di condensa permanente anche a causa di ponti termici. Negli ambienti per cui è previsto, per brevi periodi, un forte sviluppo di vapori (bagni, cucine e simili) è ammessa la presenza momentanea di umidità, quando siano previsti sistemi di ventilazione, evacuazione o assorbimento dell'acqua di condensa formatasi, tali da evitare danni permanenti. I sistemi adottati si ritengono idonei quando a mezz'ora dalla chiusura delle fonti di sviluppo di vapore le pareti interne degli ambienti non presentano tracce rilevanti di condensa.



Art. 2.3.56 - Protezione dalle intrusioni di animali nocivi

1. In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare l'intrusione di animali nocivi.
2. Per i piccioni devono essere adottate misure tali da rendere impenetrabili sottotetti, cantine, solai, vespai con intercapedini ventilate e spazi in genere, con grate e reti a maglie fitte, senza ostacolare l'aerazione.
3. Le aperture di canne di aspirazione e ventilazione devono essere munite di reti a maglie fitte alla loro sommità o in posizioni facilmente accessibili per eventuali controlli.
4. All'interno degli edifici, le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare alcuna comunicazione con il corpo della muratura; deve essere assicurata la perfetta tenuta di tutti gli elementi del sistema fognario; i cavi elettrici, di T.V., telefonici, di pubblica illuminazione devono essere, di norma, posti in canalizzazioni stagne.
5. Tutti gli spazi di filtro tra interno ed esterno (portici, androni, ecc.), le corti, i cortili e le chiostrine, devono presentare superfici senza distacchi e crepe sia nelle pareti che nei pavimenti; nelle cantine, le connessioni di pavimenti e pareti devono essere stuccate.

Art. 2.3.57 - Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamenti

Per tutte le funzioni, e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, in presenza di componenti tecnologici come:

- scale interne ed esterne, parapetti, pareti barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.) coperture;
- pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico);
- qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture);

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, portefinestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.

I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.

Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.

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

Le intensità da assumere per i sovraccarichi variabili verticali e orizzontali ripartiti e per le corrispondenti azioni locali concentrate, comprensive degli effetti dinamici ordinari sono contenute nelle norme specifiche.

Si richiamano integralmente i contenuti della Deliberazione della Giunta regionale n. 699/2015 riguardante l'Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri...".

Si indicano di seguito alcuni livelli di prestazione di elementi costruttivi:

PARAPETTI, CORRIMANO E PARETI (in tutti gli spazi):

- i parapetti e i corrimani, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi, alla quota di 1,00 m dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali di cui alla tabella precedente; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;
- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;

- 
- i parapetti e le pareti non devono essere scalabili;
 - i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 0,10 m di diametro.
 - i parapetti e le pareti, realizzati in vetro e installati ad altezza inferiore a 1,00 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi a quanto indicato nella tabella relativa ai sovraccarichi orizzontali sopra riportata.

FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):

- i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza non inferiore a m 1,00 e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti;
- le superfici finestrate installate in zona superiori a m 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortunio; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

PAVIMENTAZIONI (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):

- non devono avere superfici sdruciolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.

Tutte le superfici fragili (vetri, specchi e superfici simili), anche in relazione alla loro funzione e posizione, devono essere realizzate ed installate conformemente alla regola dell'arte ed in modo tale da fornire sufficienti garanzie di sicurezza contro il pericolo costituito dalla possibile rottura delle lastre, per urti od altra causa.

Art. 2.3.58 - Sicurezza degli impianti

Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori, oltre a dover rispondere ad esigenze di fruibilità e sono progettati e realizzati a regola d'arte, utilizzando materiali certificati.

Art. 2.3.59- Scheda microclima

DESCRIZIONE	Caratteristiche tecniche essenziali per gli impianti di climatizzazione, condizionamento, riscaldamento e dei parametri e indici microclimatici di riferimento. <u>DEFINIZIONI (sec. UNI 10339).</u> - <u>Climatizzazione</u>: realizzazione e mantenimento simultaneo negli ambienti delle condizioni termiche, igrometriche, di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone; - <u>Condizionamento dell'aria</u>: trattamento volto a conseguire la qualità dell'aria e le caratteristiche termoigrometriche richieste; - <u>Termoventilazione</u>: realizzazione e mantenimento simultaneo negli ambienti delle condizioni termiche, di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone, escluso il controllo igrometrico; - <u>Ventilazione</u>: realizzazione e mantenimento negli ambienti delle condizioni di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone, escluso il controllo termoigrometrico.
SCOPO	Garantire condizioni di temperatura dei locali di lavoro adeguate all'organismo umano e livelli di comfort termico durante il tempo di lavoro, tenendo conto dell'umidità, della velocità dell'aria e dell'irraggiamento.
ELEMENTI DI SCELTA	- orientamento del fabbricato e collocazione delle finestre (soleggiamento), - dimensioni dei locali e tipologia dei materiali presenti, - destinazione d'uso dei locali (uffici, locali di principale attività, magazzino, ecc.), - tipologia dell'attività svolta (sforzo fisico e dispendio energetico), - numero di persone presenti, - presenza di inquinanti aerodisperse, - prevenzione incendi.
VINCOLI LEGISLATIVI	<u>Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</u>. Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. <u>Art. 22 – Obblighi dei progettisti</u>. I progettisti dei posti e dei luoghi di lavoro e degli impianti rispettano i principi generali di prevenzione in materia di salute e sicurezza sul lavoro al momento delle scelte progettuali e tecniche e scelgono attrezzature, componenti e dispositivi di protezione rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari in materia. <u>Art. 23 – Obblighi dei fabbricanti e dei fornitori</u>. Comma 1. Sono vietati la fabbricazione, la vendita, il noleggio e la concessione in uso di attrezzature di lavoro, dispositivi di protezione individuale ed impianti non rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro. <u>Art. 24 – Obblighi degli installatori</u>. Gli installatori e i montatori di impianti, attrezzature di lavoro o altri mezzi tecnici, per la parte di loro competenza devono attenersi alle norme di salute e sicurezza sul lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti. <u>Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza</u> Comma 1. I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV. - Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro".

- AMBIENTI DI LAVORO

PUNTO 1.2 Altezza, cubatura e superficie

1.2.1.2 cubatura non inferiore 10 mc per lavoratore;

1.2.1.3 ogni lavoratore deve disporre di una superficie di almeno mq 2;

1.2.2 I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti.

PUNTO 1.9 Microclima

1.9.1 Aerazione nei luoghi di lavoro chiusi

1.9.1.1 Nei luoghi di lavoro chiusi è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano aria sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non è possibile, con impianti aerazione.

1.9.1.2 Se viene utilizzato un impianto di aerazione, esso deve sempre essere mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute dei lavoratori.

1.9.1.3 Se sono utilizzati impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione meccanica, essi devono funzionare in modo che i lavoratori non siano esposti a corrente d'aria fastidiosa

1.9.1.4 Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori

1.9.1.5 Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.

1.9.2 Temperatura dei locali

1.9.2.1 La temperatura dei locali deve essere adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.

1.9.2.2 Nel giudizio della temperatura adeguata per i lavoratori si deve tener conto dell'influenza che possono esercitare sopra di essa il grado di umidità e il movimento dell'aria concomitanti.

1.9.2.3 La temperatura dei locali di riposo, dei locali per il personale di sorveglianza, dei servizi igienici, delle mense e dei locali di pronto soccorso deve essere conforme alla destinazione specifica di questi locali.

1.9.2.4 Le finestre, i lucernai e le pareti devono essere tali da evitare un eccessivo soleggiamento dei luoghi di lavoro, tenendo conto del tipo di attività e della natura del luogo di lavoro.

1.9.2.5 Quando non è conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione

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

1.9.3 Umidità

	1.9.3.1 Nei locali chiusi di lavoro delle aziende industriali nei quali l'aria è soggetta ad inumidirsi notevolmente per ragioni di lavoro, si deve evitare, per quanto possibile, la formazione della nebbia, mantenendo la temperatura e l'umidità nei limiti compatibili con le esigenze tecniche. <u>MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE:</u> Articolo 64 - Obblighi del datore di lavoro <u>Comma 1.</u> Il datore di lavoro provvede affinché: (...) c) i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi vengano sottoposti a regolare manutenzione tecnica e vengano eliminati, quanto più rapidamente possibile, i difetti rilevati che possano pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori; d) i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi vengano sottoposti a regolare pulitura, onde assicurare condizioni igieniche adeguate; e) gli impianti e i dispositivi di sicurezza, destinati alla prevenzione o all'eliminazione dei pericoli, vengano sottoposti a regolare manutenzione e al controllo del loro funzionamento. <u>Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008, n. 1115</u> "Approvazione linee guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi" La manutenzione degli impianti deve prevedere: - pulizia periodica delle parti costituenti l'impianto con particolare attenzione ai filtri, e disinfezione di raccoglitori di condensa e di batterie di umidificazione; la canalizzazione deve essere a superficie levigata e, nei tratti praticabili, lavabile; - controllo periodico delle sonde per la regolazione automatica di temperatura e umidità relativa; - i vani tecnici dove sono posizionate le unità trattamento aria (UTA) devono essere facilmente raggiungibili in sicurezza dagli addetti alla manutenzione; - registro sul quale annotare le periodicità dei controlli di portata, della pulizia e sostituzione dei filtri, dei controlli termici e igrometrici. Le indicazioni che seguono derivano dall'allegato IV del <u>D.Lgs 81/08</u>. - È vietato il ricircolo dell'aria in tutti i luoghi con particolari caratteristiche (es.: sale operatorie; luoghi con pericolo di esplosione o incendio; luoghi con presenza di polvere, sostanze chimiche, sostanze cancerogene). - Occorre sistemare le postazioni di lavoro in modo tale da evitare il più possibile sbalzi di temperatura e correnti d'aria. - Qualora i portoni che mettono in comunicazione direttamente con l'esterno o con locali non riscaldati (es.: magazzini) vengano aperti frequentemente occorre creare una barriera di separazione termoisolante adottando un sistema di provata efficacia. - Nei locali che per la loro volumetria e/o materiali presenti (es. magazzini) non sono riscaldabili, occorre predisporre "postazioni di ristoro" a temperatura controllata e/o postazioni di riscaldamento localizzato, nonché fornire idonei dispositivi di protezione individuale. Evitare posizionamento dei camini (emissione / immissione) in vicinanza tra loro.
REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI DERIVATI DAI	<u>RC 3.8 Temperatura dell'aria interna:</u> - Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico. - Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere, pertanto, assicurata, nella

REQUISITI
COGENTI
PREVISTI
DALLA [DGR
268/2000](#),
INTEGRATI

stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).

- La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori oltre a non presentare eccessive disomogeneità all'interno dello spazio.
- Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici.

Campo di applicazione: tutte le funzioni, in presenza di impianto di riscaldamento nella stagione fredda.

Livelli di prestazione:

- Spazi chiusi per attività principale e secondaria: temperatura dell'aria interna $\geq 18\text{ °C}$ - $\leq 22\text{ °C}$.
- Inoltre la temperatura dell'aria interna non deve presentare, nei punti lungo la verticale dell'ambiente (ad un'altezza compresa entro 1,8 m dal pavimento ed a una distanza dalle pareti superiore a 60 cm) una differenza superiore a 2 °C.
- Le temperature sopraindicate possono non essere rispettate, nel caso di attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti, da documentare.

RC 3.9 Temperatura superficiale:

- Il controllo della temperatura superficiale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.
- Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria.
- Inoltre le temperature superficiali di qualunque parte accessibile con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, devono essere opportunamente contenute, al fine di garantire l'incolumità degli utenti.

Campo di applicazione: tutte le funzioni con permanenza di persone.

Livelli di prestazione per attività principale:

- Superfici interne opache:
- partizioni e chiusure: $>$ della temperatura di rugiada e comunque $>14\text{ °C}$,
- per pavimenti a pannelli radianti: $\leq 27\text{ °C} \pm 2\text{ °C}$.
- corpi scaldanti: $\leq 70\text{ °C}$ (consigliato $<65\text{ °C}$); sono ammesse temperature superiori per le superfici non accessibili o protette.
- Superfici vetrate e infissi: i valori della temperatura superficiale devono essere tali da evitare fenomeni di condensa non momentanea.

RR 3.2 Umidità superficiale:

Negli spazi chiusi per attività principale e nelle relative pertinenze, negli spazi chiusi di circolazione e collegamento, deve essere assicurato un idoneo livello della temperatura di rugiada, onde evitare:

- umidità per condensazione superficiale;
- formazione di macchie di umidità e muffe;
- danni derivanti dalle infiltrazioni d'acqua;
- condizioni insalubri di eccessiva umidità ambientale;
- scambi termici utente-ambiente al di fuori dei limiti fisiologici;
- formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

Campo di applicazione: tutte le funzioni con permanenza di persone.

Livelli di prestazione: temperatura superficiale $>$ temperatura di rugiada.

È ammessa la presenza momentanea di umidità negli ambienti con forte sviluppo di vapore per brevi periodi, se sono previsti l'evacuazione o l'assorbimento



	dell'acqua formatasi. <u>RR 3.5 Velocità dell'aria:</u> La velocità dell'aria negli spazi chiusi per attività principale deve essere contenuta entro opportuni valori, al fine di evitare correnti di aria sgradevoli e nocive per gli utenti, con riferimento a esigenze di benessere igro-termico invernale. Campo di applicazione: tutte le funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici. Livelli di prestazione: $\leq 0,15$ m/s per temperatura dell'aria interna ≤ 20 °C. È ammesso un incremento di 0,02 m/s nel caso che la temperatura dell'aria nel locale assuma con regolarità il valore tollerato di 21 °C.
NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO	PARAMETRI AMBIENTALI E IMPIANTISTICI UNI 10339:1995 - impianti aeraulici ai fini di benessere. UNI 8199:1998 - Acustica - Collaudo acustico degli impianti di climatizzazione e ventilazione - Linee guida contrattuali e modalità di misurazione. VALUTAZIONE DEL MICROCLIMA UNI EN ISO 7730:2006 - Ergonomia degli ambienti termici - Determinazione analitica e interpretazione del benessere termico mediante il calcolo degli indici PMV e PPD e dei criteri di benessere termico locale. UNI EN 27243:1996 - Ambienti caldi. Valutazione dello stress termico per l'uomo negli ambienti di lavoro, basata sull'indice WBGT (temperatura a bulbo umido e del globotermometro). UNI EN ISO 11079:2008 - Ergonomia degli ambienti termici - Determinazione e interpretazione dello stress termico da freddo con l'utilizzo dell'isolamento termico dell'abbigliamento richiesto (IREQ) e degli effetti del raffreddamento locale. STRUMENTI E METODI DI MISURA UNI EN ISO 7726:2002 - Ergonomia degli ambienti termici - Strumenti per la misurazione delle grandezze fisiche UNI EN ISO 9920:2009 - Ergonomia dell'ambiente termico - Valutazione dell'isolamento termico e della resistenza evaporativa dell'abbigliamento

Art. 2.3.60 - Isolamento acustico

Il controllo dei requisiti acustici dei locali è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere uditivo.

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore, cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli che non nuocciano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

La principale norma di riferimento è il [DPCM 05.12.1997](#).

Art. 2.3.61 - Contenimento dei consumi energetici

L'organismo edilizio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli



occupanti. È integralmente richiamata la [Deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 20.07.2015, n 967](#) e successive modifiche ed integrazioni. La progettazione energetica deve inoltre tenere conto delle prescrizioni contenute nel [Piano Aria Integrato Regionale](#) , particolare nell'art. 24 delle relative norme di attuazione.

Art. 2.3.62 - Superamento barriere architettoniche

1. Obiettivi, indirizzi e disposizioni generali:

- a) Le barriere architettoniche sono definite dall'art. 2 del [DM n. 236/1989](#) e s.m.i.;
- b) nelle sistemazioni e costruzioni di spazi e di edifici privati e pubblici o destinati ad uso pubblico o comunque accessibili al pubblico dovranno essere osservate le disposizioni di cui al [DPR n. 503/1996](#), nonché, per quanto riguarda la normativa tecnica, quelle di cui al [DM n. 236/1989](#);
- c) le norme di cui al presente articolo si applicano fatte salve le esigenze di conservazione dettate da vincoli storici o monumentali (con riguardo alle quali dovranno essere individuate e proposte, a cura degli interessati, le soluzioni possibili in relazione alle caratteristiche tutelate dal vincolo) nonché quelle di fruizione degli spazi pubblici, così che sono da considerarsi in genere non consentiti interventi che prevedano rampe su marciapiedi e/o spazi pubblici.

2. Si indicano di seguito le prescrizioni costruttive tese al superamento delle barriere architettoniche in funzione degli utilizzi previsti.

Le prescrizioni indicate riguardano gli interventi di:

- nuove costruzioni;
- interventi sui fabbricati esistenti eccedenti la manutenzione ordinaria;
- modifiche di destinazione d'uso.

3. Prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico (sale per culto, riunioni, conferenze, spettacoli):

- a) nel caso di nuove costruzioni, di interventi sul patrimonio edilizio esistente eccedenti la manutenzione ordinaria o di cambi di destinazione d'uso anche senza opere che intendano conseguire luoghi destinati al culto, a riunioni, conferenze o a spettacoli rivolti al pubblico sotto qualsiasi forma, almeno una sala dovrà essere visitabile ed utilizzabile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria/sensoriale. Laddove non sussistente, si dovrà provvedere alla realizzazione di un servizio igienico, dotato di antibagno se non prospiciente su locali di disimpegno, accessibile e fruibile da tutti in particolare alle persone con disabilità motoria, sensoriale, cognitiva;
- b) la sala o la zona comunque fruibile dovrà essere raggiungibile dall'esterno mediante percorsi continui, raccordati con rampe o con ascensore: sono consentiti i montascale solo nel caso di interventi su edifici esistenti e qualora le strutture e le esigenze di conservazione dettate dall'eventuale vincolo storico o monumentale non consentano le altre soluzioni;
- c) dovrà altresì essere dotata di stalli liberi, ricavati tra le file delle poltrone e riservati alla sosta di sedie a rotelle, nel numero di almeno un posto per i primi cinquanta e di un posto per ogni successivi cento posti o frazione. Tali stalli dovranno garantire la parità di condizioni di fruizione e la possibilità di scelta da parte della persona con disabilità in relazione alle proprie esigenze;
- d) la postazione deve avere lunghezza non inferiore a 1,20 m, larghezza non inferiore a 1,10 m e spazio libero, anteriore o posteriore, di larghezza pari a quella dello stalli e di profondità non inferiore a 1,20 m. La pavimentazione deve essere orizzontale.
- e) L'eventuale differenza di quota tra esterno e interno deve essere raccordata tramite piani inclinati la cui pendenza deve attenersi al 5%,6% per favorire l'autonomia della persona. Solo nell'impossibilità di prevedere tale accorgimento è consentita la pendenza dell'8%. Deve essere previsto esternamente un pianerottolo, che permetta la rotazione di una persona su sedia a ruote. A tal riguardo occorre fare riferimento alle prescrizioni del [DM 236/89](#). La rampa deve avere una larghezza di 150cm. Devono essere interposti ripiani orizzontali di riposo ogni 10metri, nel caso di



rampe con inclinazione all'8%, o ogni 15 metri, nel caso di inclinazione del 5%.

f) Per rampe con un dislivello superiore di 50 cm deve essere previsto un parapetto di protezione verso il vuoto.

g) Il parapetto deve avere un'altezza minima di 100 cm e non deve essere attraversabile da una sfera di diametro di 10cm. Deve essere dotato di un corrimano posto ad altezza tra cm 90 e 100, ed eventualmente se è prevista la fruizione da parte di bambini, un ulteriore corrimano deve essere posto ad altezza compresa tra cm 65 e 75. Il corrimano su parete piena o parapetto deve essere distante da questa almeno 4 cm.

h) Nel caso in cui il dislivello fosse inferiore a 50 cm, e qualora non sia presente un parapetto di protezione, la rampa deve aver un cordolo di almeno 10 cm di altezza.

i) I corrimano vanno comunque collocati almeno su un lato della rampa inclinata quando il suo sviluppo longitudinale è uguale o maggiore di 200 cm e la pendenza non supera l'8%, oppure quando non esiste un'adeguata copertura dagli agenti atmosferici. Devono essere necessariamente previsti corrimano su entrambi i lati quando la larghezza della rampa è maggiore di 150 cm. Il corrimano deve essere facilmente afferrabile e pertanto dovrebbe avere, nel caso di un uso da parte di persone adulte, un diametro di 40/50 mm; il diametro di 40 mm soddisfa la maggior parte dell'utenza; nel caso di bambini è consigliabile utilizzare, ad altezza adeguata, un corrimano di diametro non superiore a 30 mm. Il materiale del corrimano dovrebbe avere caratteristiche antisdrucciolevoli ed essere piacevole al tatto come il legno duro e levigato, i rivestimenti plastici e termoplastici e le vernici antiscivolo.

l) È consentito il superamento di un dislivello ottenuto tramite rampe inclinate per un massimo di 3,20; per superare dislivelli superiori è necessario prevedere altri sistemi di sollevamento, come ascensori, servoscala o piattaforme elevatrici.

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

n) Nel caso di doppia porta, o bussola d'ingresso, lo spazio interno minimo deve garantire il facile accesso anche ad una persona con disabilità motoria. Per il corretto dimensionamento occorre fare riferimento all'art.8.1.1 del DM 236/89. Le porte d'ingresso principale devono garantire una luce netta di minimo 90 cm, mentre le porte interne devono essere minimo 75 cm. Per luce netta si considera la larghezza utile di passaggio al netto dell'ingombro dell'anta mobile in posizione di apertura a 90° se a battente, o in posizione di massima apertura se scorrevole.

o) Sono da evitare le porte girevoli, anche se di ampie dimensioni, sono da preferirsi le porte scorrevoli con apertura automatica. Se le porte sono realizzate in vetro, il vetro dovrà essere del tipo antinfortunistico sia all'urto che alla rottura e, al contempo, dovrà essere reso visibile (per persone ipovedenti) mediante inserti opachi o colorati. Nel caso di porte ad apertura su chiamata (ossia chiuse all'esterno), vicino all'ingresso/i in posizione facilmente raggiungibile anche per persone di piccola statura, dovrà essere collocato un videocitofono avente pulsantiera con pulsanti di ampie dimensioni, o campanello, con indicazioni riportate

in lettere, anche a rilievo, e braille.

p) Negli edifici aperti al pubblico, in cui è presente la visitabilità condizionata, deve essere posto in prossimità dell'ingresso un apposito pulsante di chiamata, ad altezza massima di 140 cm da terra e dotato di targhetta in caratteri a rilievo e scritta braille. Il sistema di chiamata deve essere contrassegnato con il simbolo di "accessibilità condizionata" secondo il modello di cui all'Allegato B) del D.P.R. 503/96.

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



automatiche per consentire l'accostamento frontale di una persona in carrozzina.

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

4. Ulteriori prescrizioni per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico destinati a servizi di ristorazione (bar, gelaterie, pub, fast-food, pizzerie, ristoranti e mense):

a) deve essere previsto una parte del bancone a 90 cm di altezza da terra fruibile da persone di bassa statura o su sedia a ruote. Qualora sia prevista la consumazione al banco, questo dovrà prevedere almeno una postazione accessibile e permetterne la consumazione anche a persone in carrozzina, prevedendo eventuali arretramenti dei tamponamenti verticali.

b) espositori, banco frigo e scaffali, dove il servizio non è effettuato da personale addetto, dovranno essere accessibili e usabili anche da persone con disabilità, persone anziane e persone di bassa statura.

c) la disposizione di tavoli e sedie deve garantire il comodo passaggio delle persone e del personale impegnato nel servizio. Deve essere previsto almeno un passaggio di 90 cm che conduca dall'ingresso al bancone ad almeno un tavolo della zona consumazione e al servizio igienico. Deve essere inoltre garantito lo spazio necessario per una persona in carrozzina di effettuare le manovre di accostamento frontale al tavolo.

d) nel caso di mense o locali self service deve essere garantito il facile accesso e utilizzo a tutte le attrezzature self service, con particolare attenzione alle larghezze delle corsie, che non dovranno avere larghezza inferiore a 90cm. Dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti utili per consentire la fruibilità degli spazi interni in particolare per le persone con disabilità fisica e sensoriale.

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

6. Impianti sportivi pubblici e privati:

a) gli impianti sportivi devono consentire la partecipazione e l'attività per tutti, garantendo in particolare la fruizione e l'usabilità degli spazi a persone con disabilità (fisica, sensoriale, cognitiva) mediante la predisposizione di accorgimenti spaziali mediante la predisposizione di spazi ed attrezzature idonee nel rispetto delle specifiche normative vigenti;

b) ogni impianto sportivo pubblico o privato deve essere dotato di almeno uno spogliatoio accessibile e dotato di porta apribile verso l'esterno. Tutti gli elementi accessori in esso contenuti devono essere posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati da persone diversamente abili;

c) ogni impianto sportivo pubblico o privato deve altresì essere dotato di almeno una cabina doccia accessibile per ogni sesso. La cabina dovrà essere dotata di porta apribile verso l'esterno, nonché di tutti gli elementi accessori posizionati ad altezza tale da poter essere utilizzati anche da persone con disabilità fisica, sensoriale e/o cognitiva.

Le tribune e gli altri spazi riservati destinati al pubblico devono prevedere, in zona che garantisca una buona visibilità delle manifestazioni cui l'impianto è destinato, posti riservati e accessibili a persone con disabilità, in numero e con dimensioni così come previsto dalle normative vigenti.

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



8. Al fine di incentivare una qualità ambientale diffusa ed inclusiva, nel rispetto dei diritti di tutti i cittadini, soprattutto i più fragili, si considerano interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità, interventi di adeguamento alla vigente normativa tecnica in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 e DM 236/1989) che soddisfano il requisito di accessibilità anche qualora la sopra citata normativa preveda livelli di qualità dello spazio inferiori (visitabilità o adattabilità).

Nello specifico, per gli edifici destinati agli usi sotto elencati, i criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 devono essere soddisfatti per tutte le unità ambientali e loro componenti:

- riunione, spettacolo, ristorazione, anche senza collocamento obbligatorio;
- ricettivi e para-ricettivi (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di culto;
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di lavoro non aperti al pubblico (anche senza collocamento obbligatorio);

Tali accorgimenti dovranno essere adeguatamente illustrati e descritti con elaborato tecnico e relazione illustrativa allegata agli elaborati progettuali.

Per tali interventi è prevista una riduzione degli oneri da definire con apposita deliberazione.

Costituiscono inoltre interventi di adeguamento volontario gli interventi destinati ad usi residenziali con almeno 10 unità abitative che prevedano almeno il 10% degli alloggi rispondenti al requisito dell'accessibilità di cui all'art.4 del [DM 236/89](#) per tutte le unità ambientali e le loro componenti.

LINEE GUIDA PER IL COMMERCIO ACCESSIBILE

Ogni edificio pubblico o aperto al pubblico, realizzato dopo l'entrata in vigore del [DM 236/89](#), deve essere accessibile.

Vanno altresì resi accessibili gli edifici pubblici o aperti al pubblico, in caso di ristrutturazione e cambio d'uso.

La presenza di un gradino o di una porta di dimensioni non adeguate possono essere motivo di esclusione e pregiudicare la fruizione di luoghi e spazi.

ACCESSO ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI

Fermo restando che sono da considerarsi porte di accesso di larghezza superiore o uguale a cm 90, sono utilizzabili ante a battente con peso di manovra inferiore a kg 3 e maniglie maniglioni posti ad una altezza di circa cm 90, o porte automatiche.

Si sconsiglia l'uso di tappetini esterni mobili, così come l'uso di tappeti interni. Esistono in commercio tappetini da incasso con elementi metallici inseriti che consentono il transito anche con carrozzina.

Sono ammesse soluzioni con campanello esterno di chiamata ben visibile e dotato di logo di riconoscimento.

Soglia inferiore a cm 2,5 di spessore: è possibile arrotondare lo spigolo in modo da favorire l'accesso alle attività commerciali o preferibilmente inclinare la soglia, mantenendo un'inclinazione inferiore al 5%. Si raccomanda di utilizzare superfici sufficientemente ruvide, in modo da evitare scivolamenti in caso di superfici bagnate o gelo.

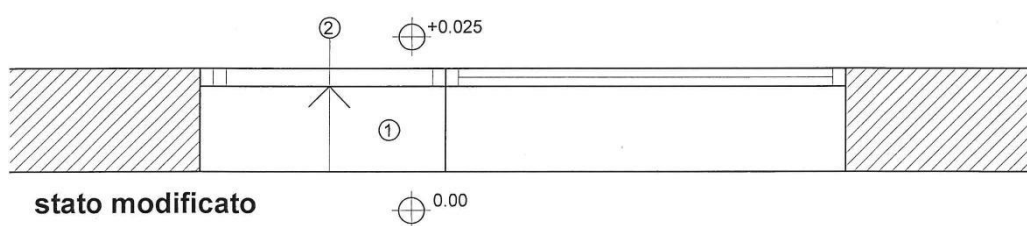
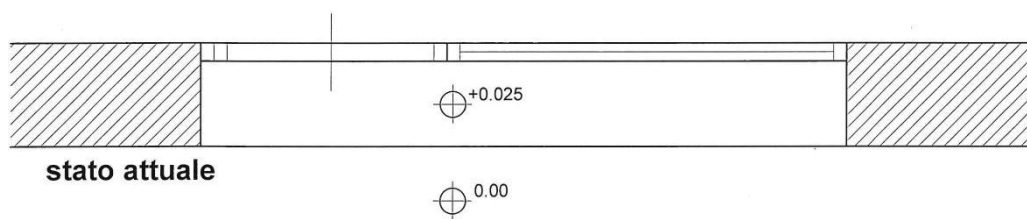
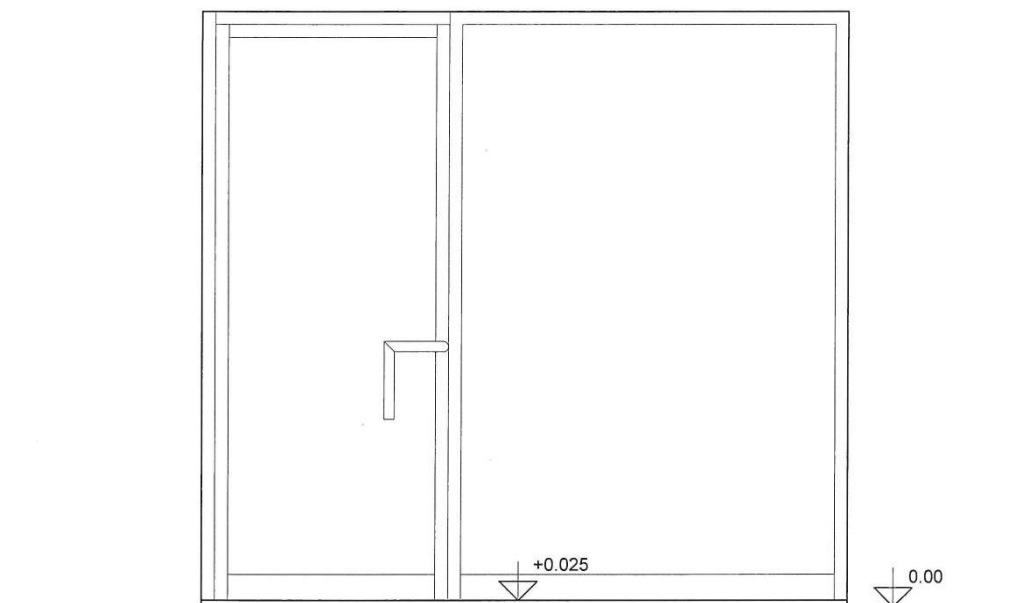
Soglia superiore a cm 2,5 di spessore: diverse possono essere le soluzioni con soglia superiore ai cm 2.5. Si possono proporre rampe inclinate interne di larghezza minima cm 90, con pendenza preferibilmente non superiore al 5%, fino ad arrivare all'utilizzo di pedane elevatrici a pantografo.

Possono essere utilizzate anche pedane esterne, preferibilmente rimovibili e opportunamente evidenziate, al fine di non costituire un ostacolo per persone ipovedenti.

Vedi tavole 1-4

Ingresso con soglia dislivello inferiore a cm.2.5

①

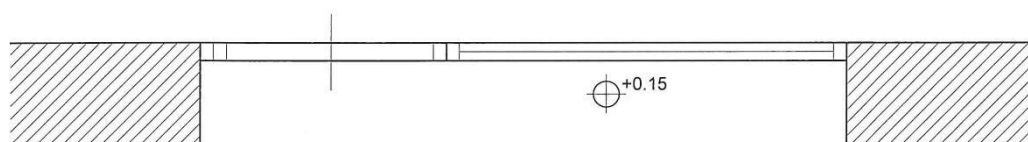
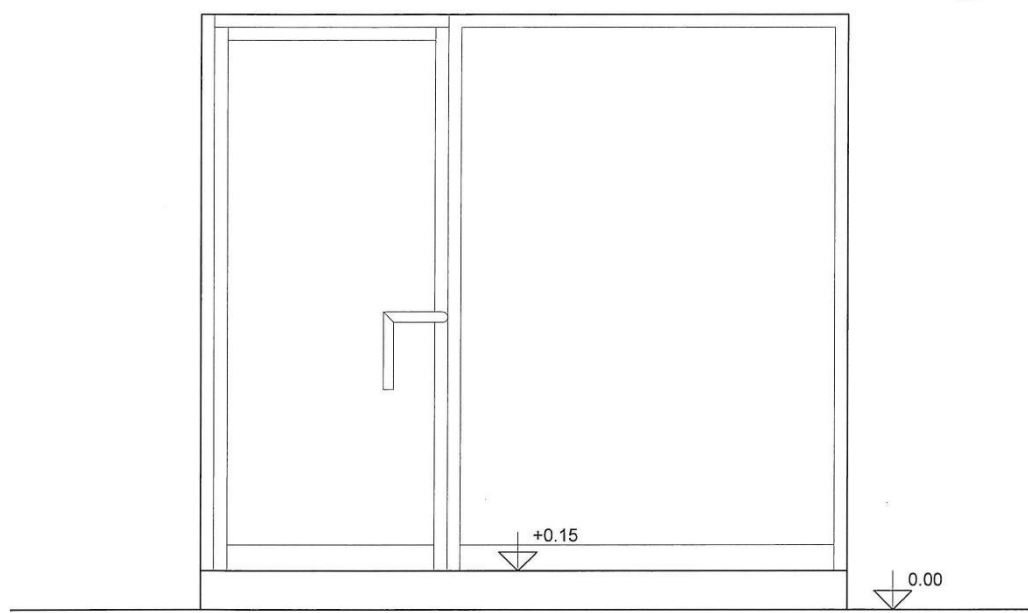


① soglia inclinata pendenza max. 8%

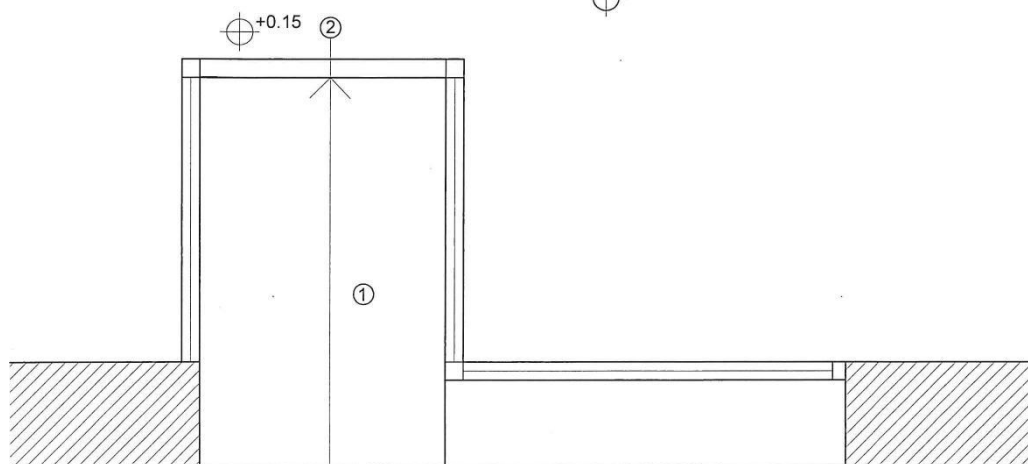
② porta luce netta cm.90 anta o automatica

Ingresso con soglia dislivello superiore a cm.2.5

②



stato attuale



stato modificato

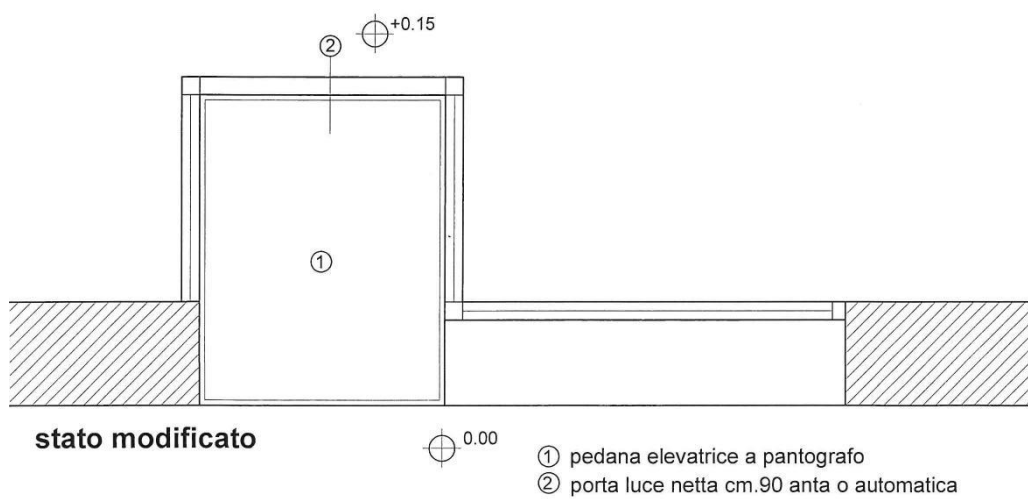
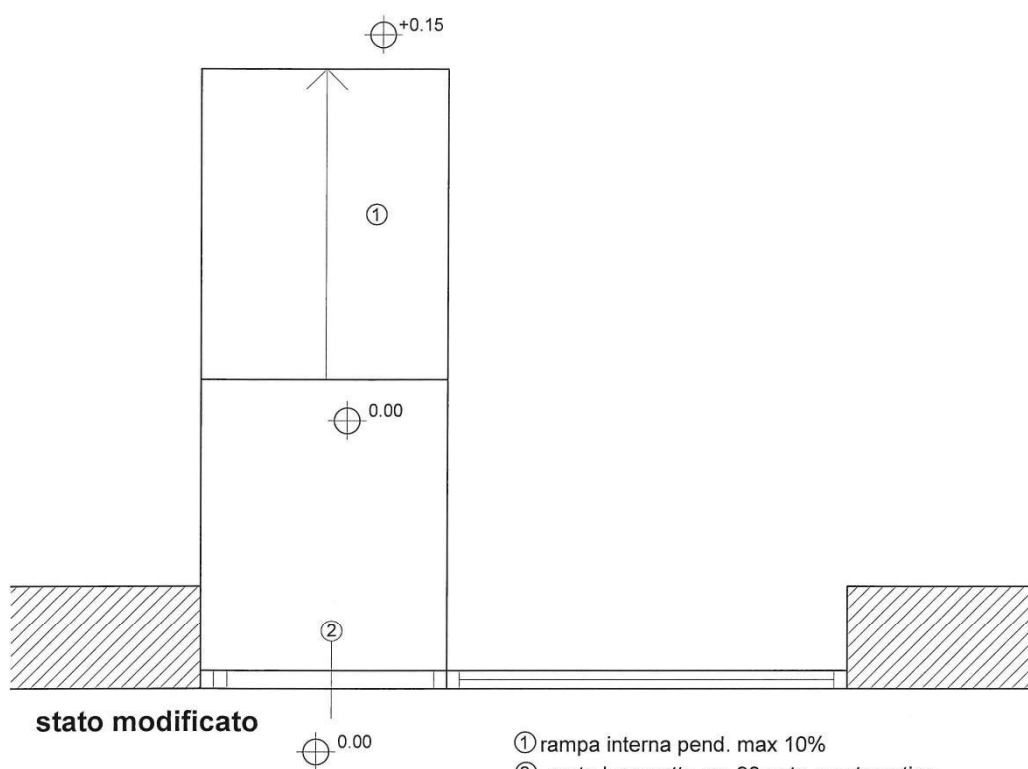
① soglia inclinata pendenza max. 10%

② porta luce netta cm.90 anta o automatica



dislivello superiore a cm.2.5

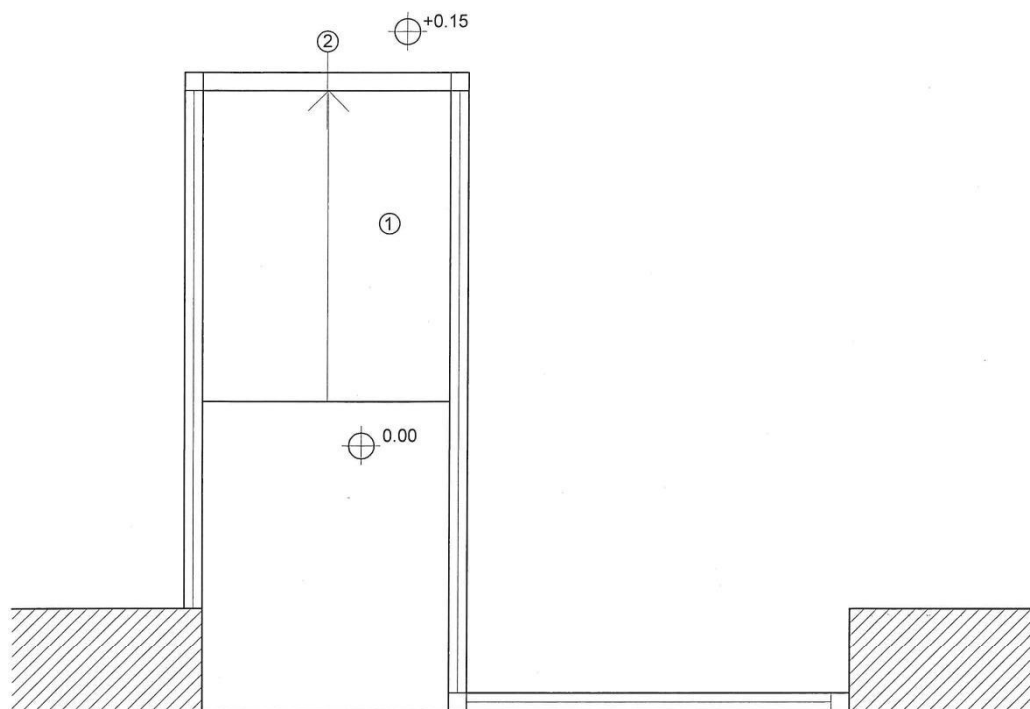
③





dislivello superiore a cm.2.5

4



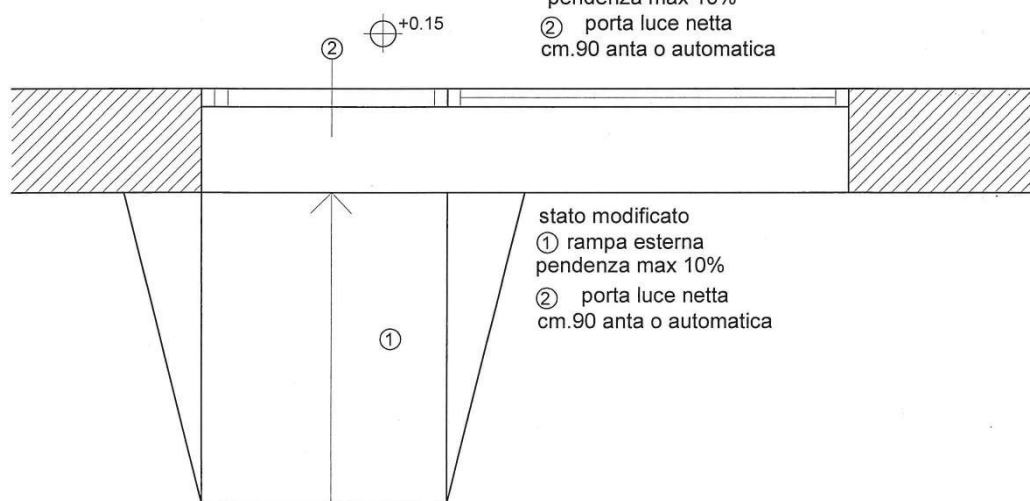
stato modificato

0.00

stato modificato

① rampa interna
pendenza max 10%

② porta luce netta
cm.90 anta o automatica



stato modificato

0.00

stato modificato

① rampa esterna
pendenza max 10%

② porta luce netta
cm.90 anta o automatica



SPAZI INTERNI E PERCORSI

Gli spazi interni delle attività devono consentire sempre varchi o corsie di larghezza minima cm 90 e spazi che possano consentire una rotazione di almeno cm 130 di diametro.

I prodotti devono essere facilmente raggiungibili così come le casse (altezza massima cm 90).

I tavoli dei bar-ristoranti devono essere preferibilmente a 4 gambe, con altezza sotto piano di almeno cm 70.

I camerini di prova devono avere una dimensione sufficientemente ampia per l'uso con carrozzina, contenere una panchetta o seduta idonea e naturalmente appendiabiti ad altezza compresa fra cm 120 e 160.

SERVIZI IGIENICI

Buona prassi impone che i servizi igienici siano dotati di porte di larghezza maggiore o uguale a cm 80, ad anta battente apribile verso l'esterno o scorrevole. Risulta superata la norma che impone bagni di dimensioni interne di almeno cm 180x180, ad oggi si opta per soluzioni prestazionali che consentano quindi la fruizione e l'utilizzo dei vari componenti.

È altresì da escludersi la realizzazione del *bagno disabili* superaccessoriato, a favore di bagni uomo-donna di dimensioni più ampie ed entrambi attrezzati (rotazione interna di minimo cm 130)

I bagni devono essere segnalati e le informazioni rese chiaramente visibili, sia per dimensioni sia dal punto di vista della percezione tattile. Vanno inoltre rese visibili (colori a contrasto) le porte e le maniglie, i pavimenti rispetto ai rivestimenti, i sanitari rispetto alle pavimentazioni e ai rivestimenti, così come maniglioni, accessori e rubinetterie.

Il *tirantino* da chiamata va posizionato preferibilmente sia in prossimità del lavandino, sia in prossimità del water, deve essere utilizzabile anche in caso di caduta e opportunamente evidenziato nella colorazione.

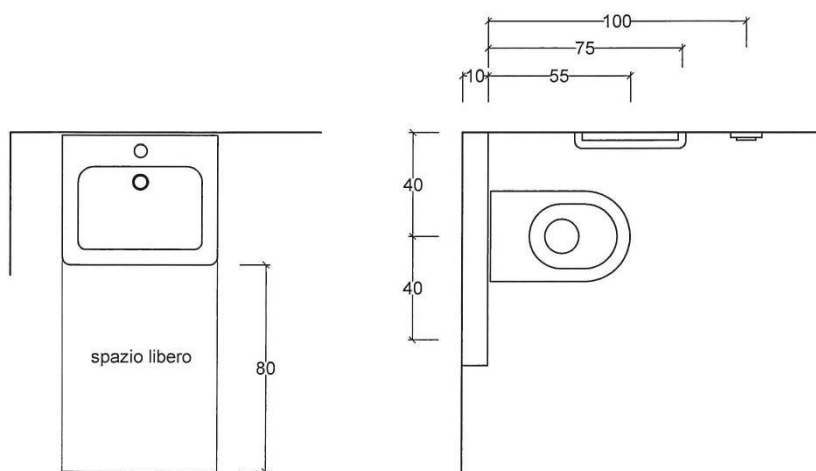
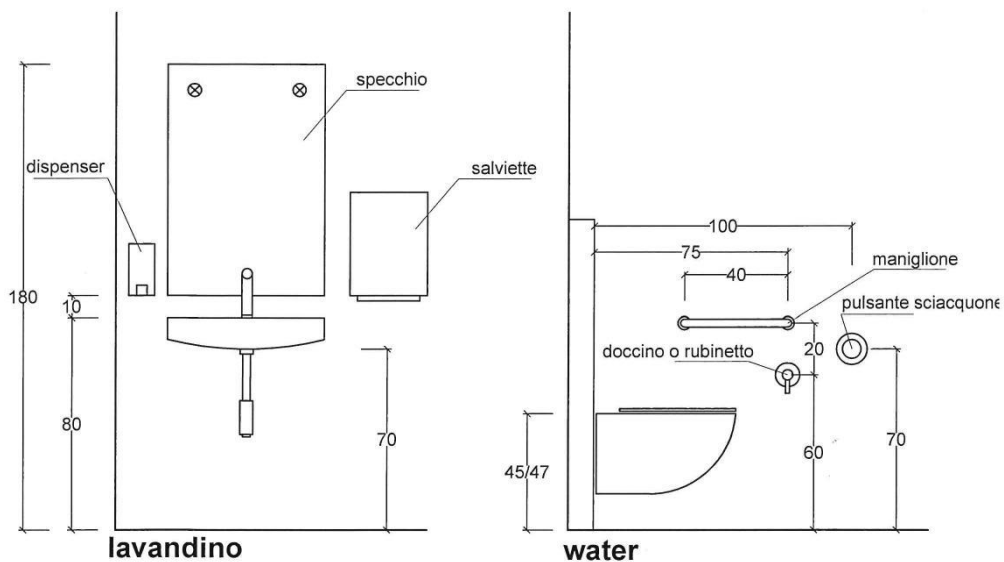
Il lavandino deve essere di tipo sospeso, con altezza del bordo ad almeno cm 80 da terra e spazio sottostante di altezza cm 70, di forma regolare e dimensioni non troppo ampie (evitare lavandini clinici sagomati), rubinetti a sensore o leva (non di tipo clinico). Lo specchio va posizionato a circa cm 10 sopra il piano del lavandino; dispenser sapone e porta salviette o asciugamani elettrico vanno ad un'altezza non superiore a cm 120.

Lo spazio frontale del lavandino deve essere libero per una profondità di circa cm 80.

Il water deve essere di tipo preferibilmente sospeso, non necessariamente con profondità superiore ai cm 60, posizionato ad una altezza compresa fra 45 e 47 cm da terra, dotato di pulsante sciacquone e doccino posti lateralmente al sanitario, maniglione fisso e maniglione ribaltabile (in alternativa, water con erogatore interno e rubinetto nella stessa posizione del doccino).

Vedi Tavola 5

LAVANDINO E WATER ⑤



Art. 12.3.63 - Disponibilità di spazi minimi

Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività abitative o lavorative previste;
- della dotazione di attrezzature.

Nel successivo capo III per ciascuna tipologia di vano e di funzione sono indicati i parametri dimensionali minimi.

Art. 2.3.64 - Dotazioni impiantistiche minime per le unità abitative e attività residenziali

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.

CUCINA (spazio per attività principale):

- un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della temperatura da parte dell'utente (miscelatore) e per la regolazione della portata;
- un terminale (collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile) dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con un'eventuale lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in altro locale apposito all'interno dell'alloggio;
- due terminali distinti per lo scarico di acque domestiche provenienti dal lavello e dalla lavastoviglie;
- un lavello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato;
- terminali per l'erogazione di gas per il collegamento con l'apparecchiatura cucina e, ove sia presente, con la caldaia dell'impianto termico;
- una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo;
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo la normativa vigente.

BAGNO (spazio per attività secondaria):

- tre terminali, a servizio del lavabo, del bidet e della vasca da bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda per l'erogazione di un'adeguata quantità d'acqua con temperatura regolabile da parte dell'utente (miscelatore). Per i "bagni ridotti" non occorre il relativo terminale se non è prevista la vasca.
- un terminale, a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso (regolabile);
- un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
- tre terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati al bidet, al lavabo ed alla vasca da bagno o piatto doccia;
- un terminale, collegato al water, per lo scarico delle acque fecali;
- un terminale per lo scarico della lavatrice, se è previsto l'approvvigionamento idrico per la stessa;
- i seguenti apparecchi idrosanitari: water; bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca o il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nel bagno "ridotto");
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti.

Sono fatte salve le normative specifiche per l'edilizia alberghiera e per il soggiorno temporaneo.

CAPO VIII - REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI

Art. 2.3.65 - Classificazione dei locali

1. Sono locali abitabili o usabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.

- 
3. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

Art. 2.3.66 - Locali di categoria A

I locali di categoria A sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:

- a) Categoria A1: residenza;
- b) Categoria A2:
 - 1) Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;
 - 2) Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
 - 3) Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
 - 4) Cat. A2.4: artigianale di servizio.
- c) Categoria A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;
- d) Categoria A4:
 - 1) Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
 - 2) Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
 - 3) Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);
 - 4) Cat. A4.4: scuole pubbliche e private.
- e) Categoria A5: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

Art. 2.3.67 - Locali di categoria S

I locali di categoria S, sono quei vani nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie.

CAPO IX - REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI

Art. 2.3.68 - Classificazione dei locali d'abitazione

- 1. Sono definiti di Categoria A1 i locali adibiti a residenza quali cucina, soggiorno, pranzo, tinello, studio, camera da letto, locali in genere posti ai piani abitabili.
- 2. Sono definiti locali o ambienti accessori per la civile abitazione di categoria S i locali nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie quali: servizi igienici e bagni in genere, antibagni, cucine in nicchia, tavernette, autorimesse, lavanderie, stenditoi, stirerie, spogliatoi, corridoi, atri e simili, ripostigli, guardaroba, cantine, centrali termiche e simili.

Art. 2.3.69 - Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1

- 1. L'altezza utile dei locali di abitazione di categoria A1 non deve essere inferiore a m 2,70; nel caso di soffitti e tetti inclinati ed in presenza di zone soppalcate, tale misura è da intendersi come altezza utile media. In nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a m 2,00. Per la definizione di altezza utile si fa riferimento alla [DAL 922/2017](#). Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non vanno computati nel calcolo della superficie del vano, gli spazi di altezza inferiore a m 2,00 per i locali di cat. A, fatti salvi i casi di recupero dei sottotetti esistenti; tali spazi potranno essere chiusi con opere murarie o arredi fissi da evidenziare negli elaborati di progetto. Possono essere previste – per limitate porzioni di singoli vani - altezze inferiori delimitate da elementi di arredo non strutturali.
- 2. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammessi valori inferiori delle

- 
- altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati, classificati, normativa sismica, ecc.) nel rispetto delle seguenti condizioni: i vani di categoria A1 mantengano la destinazione originaria legittimata da titoli edilizi; non vengano a crearsi nuove unità immobiliari con altezza non regolamentare. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a m 2,40.
3. Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.
 4. I locali abitabili che presentino ostacoli alla diffusione della luce (balconi, porticati o aggetti sovrastanti di profondità superiore a ml 1), devono essere progettati in modo da soddisfare anche il requisito del 2% relativamente al fattore medio di luce diurna.

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rapporto di illuminazione maggiore a 1/8 (0,125);
 - b) superfici vetrate con coefficiente di trasparenza maggiore di 0,7;
 - c) le porte o portoni di accesso, privi di un sistema tipo "anta-ribalta" non sono computati nel conteggio del rapporto aerante.
 - d) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
 - e) per vani che si affacciano sotto i porticati, il rapporto illuminante R va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
 - f) per vani con superficie illuminante interessata da balconi, o aggetti sovrastanti di profondità superiore a m 1,00, la dimensione minima della superficie illuminante definita dal rapporto $R > 1/8$, dovrà essere incrementata di mq 0,05 ogni cm 5 di ulteriore aggetto oltre il metro;
 - g) la superficie illuminante va conteggiata al netto di vele, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie illuminante.
5. Qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) L'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale ad 1/5 della somma delle superfici che la delimitano (senza detrazione dei vuoti);
 - b) L'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
 - c) La distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve risultare maggiore di m 6,00;
 - d) L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che risulti maggiore o uguale a 1/20 dell'area del cortile.
 6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e la dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna non inferiore all'1% misurato nel punto più distante della stanza dalle finestre e del rapporto R/I/A raggiunto in fase di progettazione mai inferiore ad 1/16, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della condizione preesistente.
 7. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se $R > 1/15$.
 8. Ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00. L'alloggio mono stanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi al piano, non inferiore a mq 28,00, non inferiore a mq 38,00 se destinato a due persone.

Negli interventi di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione di un edificio la dimensione degli alloggi non potrà essere < 50 mq di ST.

9. Nel caso di interventi di manutenzione qualitativa conservativa di edifici esistenti è comunque consentita la realizzazione di alloggi di superficie inferiore a mq 50 di ST in misura non superiore al 50% del numero totale di alloggi di progetto dell'edificio oggetto di intervento, nel rispetto delle



norme igienico-sanitarie vigenti. La superficie dei locali d'abitazione di categoria A1 deve rispettare le seguenti dimensioni:

- a) vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq 9,00;
- b) superfici minime per locali ad uso specifico:
 - 1) cucina: mq 9,00; sono consentite cucine in nicchia aventi superficie di almeno mq 3,00 in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq 100; le cucine in nicchia devono avere un'ampia comunicazione con il locale soggiorno (minimo ml 1,50); nelle cucine deve essere assicurato un idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano;
 - 2) cucina in nicchia e soggiorno: mq 17,00;
 - 3) pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq 14,00;
 - 4) camera da letto a un posto: mq 9,00;
 - 5) bagno: mq 4,00.

La dimensione planimetrica minima non deve essere inferiore a m.2,10.

10. Ogni unità edilizia, anche mono stanza, deve essere dotata di una stanza o soggiorno-pranzo, di una cucina o zona cottura, di un servizio igienico idoneamente disimpegnato completo di W.C., lavabo, bidè, vasca o doccia.
11. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale pubblica in generale è consentito, limitatamente agli alloggi di superficie non superiore a mq 45,00 e destinati a non più di due persone, di realizzare soggiorni con "posto cottura", munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, di superficie non inferiore a mq 14,00 (art. 6 del [D.M. 5 luglio 1975](#)).
12. Due locali adiacenti possono essere considerati come ambiente unico quando l'apertura di comunicazione fra i due locali misura almeno m 2,00 di larghezza, in tal caso, ai fini di quanto stabilito ai commi 3 e 4, si devono sommare i R.I.A. e le superfici.

Art. 2.3.70 - Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S

1. I locali accessori di categoria S, ove non sia diversamente stabilito da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti parametri:
 - altezza media non inferiore a m 2,40 con una altezza minima di m 1,80 ad eccezione delle cantine e delle autorimesse che possono avere un'altezza media pari a m 2,00.
2. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata con canna di esalazione al tetto, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monolocali o bilocali) o si tratti di alloggi per i quali si applicano le disposizioni della legge [27 maggio 1975, n. 166](#) e successive modifiche ed integrazioni.
3. I servizi igienici devono avere una superficie minima di mq 4,00 con un lato non inferiore a m 1,10. Il servizio igienico deve essere completamente rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di m 2,00; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia presente un lavabo o una doccia.
4. I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, se non attraverso un disimpegno o antibagno. Nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti mentre per gli altri è consentito l'accesso dai locali a cui sono specificatamente attribuiti, ad esclusione delle cucine. È comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.
5. I bagni finestrati devono rispettare il rapporto aero-illuminante minimo di 1/12.

Art. 2.3.71 - Locali ai piani interrati e seminterrati

1. I locali dei piani interrati e seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.
2. Sia i locali seminterrati che quelli interrati debbono avere aperture atte ad assicurare una costante naturale aerazione direttamente dall'esterno.



Art. 2.3.72 - Caratteristiche dei locali soppalcati

Fatta salva la definizione di soppalco prevista nella [DAL 922/2017](#) si definiscono di seguito le caratteristiche igienico sanitarie dei locali che possono ospitare soppalchi.

- a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio a destinazione residenziale sono ammessi soppalchi nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - L'altezza minima nel caso di soffitto orizzontale sia $>$ di m 2,20; nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima dovrà essere $>$ di m 1,80 e l'altezza media $>$ di m 2,20;
 - Le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
 - Ai fini del calcolo del rapporto di illuminazione e di aerazione, i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati anche sulla effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
 - L'altezza media della parte non soppalcata deve essere $>$ di m 2,70, con un'altezza minima di 2,40 m sotto al soppalco
- b) Negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale sono ammessi soppalchi a condizione che l'altezza delle singole parti non sia inferiore a m 2,40 per soffitti orizzontali; con valore minimo non inferiore a m 1,80 per soffitti inclinati e con altezza virtuale non inferiore a m 2,40 ($h_v = V/S$), con un'altezza minima di 2,40 m sotto al soppalco. L'altezza media della parte non soppalcata dovrà essere non inferiore a m 2,70 ($h_v = V/S$). Le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e la parte superiore munita di balaustra.
- c) Per la determinazione del R.I.A. si assume quale superficie di riferimento quella complessiva del vano (superficie del soppalco e della zona sottostante) e quale superficie illuminante quella complessiva di tutte le aperture finestrate dell'ambiente.
- d) I soppalchi all'interno dei locali produttivi, non costituiscono aumento di superficie utile nei casi in cui:
 - La destinazione d'uso sia quella a deposito o a servizi;
 - Le zone di affaccio verso il locale sottostante siano aperte e munite di balaustra;
 - Siano garantiti i rapporti di illuminazione e di aerazione, nonché rispettate le norme igienico – sanitarie sui luoghi di lavoro in riferimento alla destinazione d'uso sia dei locali sottostanti sia del soppalco.

CAPO X - REQUISITI IGIENICI PER ALTRE TIPOLOGIE D'USO

Art. 2.3.73 - Locali di categoria A2

1. I locali di Categoria A2.1, uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori, sono equiparati a locali di categoria A1; essi pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:
 - superficie non inferiore a mq 9,00;
 - altezza non inferiore a m 2,70
 - RIA non inferiore a 1/8 (0,125); per gli studi ed uffici, presenza di finestre ad altezza non superiore a 1,20 m dal pavimento e con la visione di elementi paesaggistici;
2. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, ove non sia diversamente stabilito da norme di legge o da disposizioni speciali del regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
 - altezza media ponderale (rapporto volume / superficie) non inferiore a m 3,00, per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile netta di norma non superiore a mq 50,00 (ad esempio: piccolo artigianato di servizio quali, parrucchieri, estetisti ecc.) ad esclusione dei laboratori di produzione alimenti (cucine), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a m 2,70 rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
 - rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625)
 - la superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore;
 - la dimensione planimetrica minima non deve essere inferiore a m 2,10.
 - nel calcolo dell'altezza, quando il soffitto o controsoffitto del locale è inclinato o voltato, la misura media convenzionale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento che determina l'altezza virtuale; escludendo dalla relativa misura



quelle parti del locale che eventualmente presentassero altezza inferiore a m 2,00; le porzioni dei locali di altezza inferiore a 2 m. devono essere opportunamente segnalati e protette; l'altezza è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio o del controsoffitto; nei casi in cui la presenza di travi e/o irregolarità costituisca un'orditura tale da determinare un reale abbassamento, e per il numero delle travi presenti e/o per il ridotto interspazio fra di esse, dell'altezza utile interna, quest'ultima deve essere misurata all'intradosso delle travi.

Art. 2.3.74 - Locali di categoria A3

I locali di categoria A3, ove non stabilito diversamente da disposizioni speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) altezza media ponderata non inferiore a m 3,00 con altezza minima di m 2,70;
- b) rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
- c) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
- d) la superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore
- e) altezze per solai inclinati o non uniformi vedi Art. 2.3.73 comma 2.

Art. 2.3.75 - Locali di categoria A4

I locali di categoria A4, ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di legge o da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a. altezza minima di m 3,00;
- b. R.I.A non inferiore a 1/8 (0,125);
- c. superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 20,00, e per i locali di lavoro e tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore;
- d. altezze per solai inclinati o non uniformi, vedi Art. 2.3.73 comma 2.

Art. 2.3.76 - Locali di categoria A5

I locali di categoria A5, finalizzati alla specificità di utilizzo dell'allevamento, devono rispettare le norme vigenti in materia e garantire idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati.

Art. 2.3.77 - Illuminazione naturale e artificiale e rapporto di aerazione

1. Illuminazione naturale

Fatte salve motivate esigenze tecniche, da valutare da parte degli organi competenti, i locali di vita e di lavoro devono sempre essere illuminati con luce naturale, distribuita uniformemente. La superficie illuminante, di norma, deve essere realizzata al 50% con elementi a parete, inoltre devono essere soddisfatti i seguenti requisiti, nei locali ad uso residenziale deve essere garantito l'affaccio (altezza davanzale dal pavimento non superiore 1,20):

- e. rapporto di illuminazione maggiore a 1/8 (0,125) e comunque tale da garantire il requisito del 2% relativamente al fattore medio di luce diurna;
- f. superfici vetrate con idoneo coefficiente di trasparenza;
- g. profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi; per vani con profondità maggiore potranno essere ammessi in aggiunta alle pareti finestrate prese di luce, tunnel solari, lucernai a soffitto;



- h. la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie illuminante.
- i. per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione va calcolato con riferimento alla superficie di pavimento aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- j. nella disposizione e realizzazione dei locali e delle finestre si dovrà tenere conto delle visuali libere e dell'ombreggiamento di fabbricati limitrofi;
- k. le finestre poste in altezza, gli shed e lucernai devono essere dotati di dispositivi che consentano la loro pulizia senza rischi per i lavoratori che la eseguono (linee vita, ganci ai quali fissare le scale ecc.); i lucernai su coperture piane devono avere, se fissi, caratteristiche di pedonabilità, se apribili dovranno essere rialzati rispetto al piano di calpestio o in alternativa dotati di rete anticaduta;
- l. le superfici vetrate con esposizione a sud, sud-ovest devono essere dotate di dispositivi di schermatura esterna quali pellicole, oggetti, bande mobili ai fini di evitare il rischio di irraggiamento solare;
- m. le pareti e le porte completamente vetrate devono essere segnalate ad altezza d'uomo e protette o realizzate con materiali di sicurezza in maniera tale che non vi sia il rischio di danno alle persone nel caso di urti;
- n. per edifici commerciali, artigianali ed industriali

2. Illuminazione artificiale

L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo integrando, ove necessario, con sistemi di illuminazione localizzata.

3. Aerazione naturale

In tutti gli ambienti di lavoro escluso i locali di categoria A2.1 uffici, ambulatori, studi professionali ecc.), fatte salve motivate esigenze tecniche da valutare da parte degli organi competenti, dovrà essere garantito il requisito dell'aerazione naturale.

La superficie aerante, non inferiore ad 1/16 della superficie del locale, dovrà essere uniformemente distribuita e realizzata esclusivamente con aperture finestrate non computando porte e portoni di ingresso e di norma le uscite di sicurezza.

Le aperture finestrate devono essere preferibilmente situate su lati contrapposti, e comunque devono essere tali da garantire un rapido ricambio dell'aria ed il loro azionamento deve avvenire in sicurezza da terra tramite apertura elettrica o invio meccanico.

Per ambienti con superfici maggiori di 1000 mq con altezza non inferiore a 3,00m è consentito un R.A. $\geq 1/20$.

Art. 2.3.78 - Locali interrati e seminterrati

- 1. È vietato adibire i locali chiusi interrati a lavorazione.
- 2. Quando ricorrono particolari esigenze tecniche di lavorazione può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Dipartimento di Sanità Pubblica.

Tale deroga può riguardare anche altre tipologie di locali quali sale a servizio di esercizi pubblici, mense, sale di esposizione e vendita, ed è comunque subordinato alla presenza degli specifici requisiti di salubrità, aerazione, illuminazione e sicurezza, sotto elencati:

- a) altezza e superfici, minime utili, secondo gli indici previsti dal presente regolamento per le specifiche destinazioni d'uso di norma non inf. a m 2,70; in caso di soffitto a volta il requisito altezza si intende soddisfatto dalla media delle altezze misurate in almeno tre punti della volta stessa;
- b) almeno una scala deve avere di norma una larghezza di rampa non inferiore a m 1,00, fatto salvo i requisiti specifici previsti da normative antincendio ivi compresa la necessità di predisporre scale di sicurezza secondo il tipo di esercizio e la sua ricettività globale ; sono



ammesse, in aggiunta, scale con larghezza di rampa minore, ma comunque non inferiore a m 0,80; nelle scale l'illuminazione artificiale deve assicurare sempre livelli di luce non inferiore a 50 lux e devono essere previste idonee luci di emergenza in caso di interruzione dell'energia elettrica; nei vani scala non è consentito inoltre il passaggio delle tubazioni di adduzione del gas;

- c) le acque di scarico devono confluire in collettori che non possano dar

luogo a rigurgiti; le condutture devono essere adeguatamente isolate e protette. qualora vengano previsti impianti di sollevamento delle acque, l'impianto elettrico deve essere dotato di sistema di emergenza (generatore di corrente);

- d) i locali devono essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici; devono possedere dispositivi tecnici tali da assicurare sia nelle pareti laterali che nei divisori interni una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: in specifico i locali devono avere pavimento unito ed impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno;
- e) tutti i locali che non possiedono una sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano del marciapiede o cortile interno, e che comunque non siano provvisti di idonee finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme aerazione dei locali, devono essere dotati di idoneo impianto di ventilazione o condizionamento con le caratteristiche fissate dalla normativa UNI vigente; le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno 4,00 m dal suolo, fatto salvo valutazioni più o meno restrittive se si trovano in un cortile interno o verso pubblica via; tutte le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto;
- f) l'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti devono essere idonee al compito visivo;
- g) fatto salvo i requisiti specifici previsti da normative antincendio, devono essere sempre previste vie d'uscita ogni 50 persone presenti, con aperture delle porte verso l'esterno del locale, i rivestimenti devono avere una reazione al fuoco non inferiore alla classe 1;
- h) devono essere soddisfatti i requisiti in materia di barriere architettoniche in base alla normativa vigente;
- i) nel caso di ambienti adibiti a deposito e/o a somministrazione alimenti (pubblici esercizi) dovranno essere previsti idonee attrezzature meccaniche atte alla movimentazione dei carichi quali montacarichi e/o montavivande.

3. Non può essere concessa deroga per lavorazioni o depositi, con pericolo di esplosione e/o incendio, con esalazioni nocive o che espongono i lavoratori a temperature eccessive; lo stesso divieto si applica nel caso in cui i locali non rispondano ai requisiti dimensionali stabiliti dal presente regolamento.

Art. 2.3.79 - Locali accessori a servizio di attività

Sono locali o ambienti accessori a servizio di attività: servizi igienici, docce, anti-servizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi.

I locali accessori a servizio di attività devono rispettare i seguenti requisiti:

- A. Servizi igienici, docce, anti-servizi: essi sono equiparati ai locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
- 1) altezza media ponderata non inferiore a m 2,40 con altezza minima di m 2,00;
 - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata, capace di garantire almeno 10 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti, ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
 - 3) superficie minima di mq 1,00 elevata per i servizi igienici a mq 1,20 con un lato di almeno m 1,00;
 - 4) nei locali di lavoro deve essere messa a disposizione dei lavoratori acqua potabile in quantità sufficiente,
 - 5) tutti gli insediamenti devono essere forniti di W.C. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso, negli insediamenti con oltre 10 addetti, con porte e pareti

divisorie a tutta altezza e in numero non inferiore per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	WC
0 – 200	1/10
200 – 400	1/20
oltre 400	1/30

- 6) Quando si svolgono attività insudicianti, gli insediamenti devono essere forniti di docce con acqua calda e fredda; tali docce devono essere individuali, in locali distinti per i due sessi e riscaldate nella stagione fredda. Il numero delle docce deve essere correlato alla tipologia di attività e congruo rispetto alle esigenze lavorative
- 7) gli erogatori d'acqua nei lavabi devono essere in numero non inferiore, per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	erogatori d'acqua
0 – 200	1/5
200 – 400	1/10
oltre 400	1/15

- 8) i W.C. e le docce devono essere rivestiti con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di m 2,00. Docce e wc devono essere di norma costruiti in locali separati, in casi particolari può essere autorizzata la costruzione, in un unico locale, del W.C. e della doccia.
- B. Spogliatoi: in tutti gli insediamenti produttivi e per le attività che occupano più di 5 addetti, devono essere previsti locali spogliatoio distinti per sesso e arredati con armadietti a doppio scomparto e riscaldati durante la stagione fredda. Gli spogliatoi sono equiparati a locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
- 1) altezza media ponderale non inferiore a m 2,40 con altezza minima di m 2,00;
 - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata che garantisca almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
 - 3) superficie minima di mq 2,00 con lato minore non inferiore a m 1,00; deve essere garantita comunque una superficie minima di mq 1,00 per ogni addetto occupato per turno.
- C. Locali di riposo: gli insediamenti produttivi caratterizzati dalla esposizione dei lavoratori a particolari rischi per la sicurezza e la salute, devono avere un locale di riposo loro riservato. I locali di riposo devono essere idoneamente arredati; essi devono essere riscaldati durante la stagione fredda. I locali di riposo sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza minima di 2,70m;
 - 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
 - 3) superficie minima non inferiore a mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli addetti occupati per turno nelle specifiche lavorazioni a rischio.
- D. Mense: gli insediamenti produttivi che occupano più di 30 persone devono possedere un locale mensa, isolato dall'ambiente di lavoro e riscaldato nella stagione fredda. I locali mensa sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza minima di 2,70m;

- 
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché idoneamente illuminati con luce artificiale e dotati di impianto di ventilazione artificiale o condizionamento; tali impianti devono essere preventivamente sottoposti al parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione;
- 3) superficie minima di mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli utilizzatori.
- E. Ambulatori aziendali e locali infermeria. Il datore di lavoro deve garantire la presenza dei presidi sanitari necessari per provvedere alle prime cure. Nei casi previsti dalla legge e comunque ove siano presenti più di 50 persone, gli insediamenti produttivi devono essere dotati di un locale infermeria idoneamente arredato, attrezzato, riscaldato, provvisto di lavandino ed acqua corrente. I locali destinati ad infermeria e ad ambulatorio aziendale sono equiparati a locali di categoria A1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza minima di 2,70m;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- 3) superficie non inferiore a mq 9,00.
- F. Depositi e magazzini, ripostigli, archivi. Tali locali sono equiparati a locali di categoria S1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza media non inferiore a 2,40m con altezza minima di 2m;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083).
- 3) sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone. In tali locali, quando la permanenza del personale è saltuaria, deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata atto a garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti; essi inoltre devono essere idoneamente illuminati con luce artificiale. Nel caso in cui in tali locali si svolga attività lavorativa in maniera costante o regolare, essi devono rispettare le caratteristiche proprie dei locali di lavoro.

Art. 2.3.80 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per la produzione e vendita di piadina

1. Nei chioschi per la produzione e vendita di piadina romagnola e generi di gastronomia, la preparazione dei vari prodotti è differenziata in base alle seguenti dimensioni:
- a) SUPERFICIE UTILE NETTA di mq 9,00 (escluso bagno e antibagno ad uso del personale mq 3,5):
- In tali chioschi è consentita la produzione, la preparazione e vendita di piadina con eventuale farcitura di salumi, formaggi e/o altri prodotti alimentari pronti all'utilizzo, confezionati o preincartati, prodotti da laboratori conformi alla normativa igienico sanitaria vigente;
- b) SUPERFICIE UTILE NETTA di mq 14,00 (escluso bagno e antibagno ad uso del personale mq. 3,5):
- In tali chioschi è consentito preparare anche gli ingredienti da utilizzare nella farcitura, limitatamente ai prodotti vegetali, alla cottura della salsiccia in budello e/o wurstel.
2. La tipologia deve rispettare le seguenti caratteristiche di base:
- a) tetto a due falde, con colmo parallelo al lato più lungo e con pendenza non superiore al 40% e individuazione del camino in colmo con comignolo parallelo alle falde;
- b) la linea di gronda dovrà essere evidenziata, sporgere lungo tutto il perimetro del chiosco e posizionata alla stessa quota su tutti i lati;
- c) forma rettangolare, con i lati che dovranno rispettare, in linea di massima, la proporzione di 2/3 salvo diversa valutazione in Conferenza di Servizi per gli ampliamenti e le sostituzioni degli esistenti;
- d) nella progettazione dei chioschi deve essere evidenziata la simmetria delle aperture, prevedendo che quelle della zona di vendita vengano chiuse con pannelli ad ala di gabbiano (incernierate nell'estremità superiore) con l'uso dei seguenti colori: base bianco crema (RAL9001), per le fasce



verticali ed il cornicione rosso arancio (RAL 2001), per le porte, infissi e pannelli di chiusura verde maggio (RAL 6017); i chioschi già autorizzati dovranno essere adeguati ai suddetti colori entro 5 anni;

- e) il materiale di costruzione dovrà essere a pannelli lisci escludendo legno, murature e calcestruzzo;
- f) non è consentita l'installazione di insegne sul chiosco o cartelli pubblicitari nelle aree pubbliche di pertinenza;
- g) la presenza del marchio della ditta sarà consentita come vetrofania o limitato alla fascia verticale della eventuale tenda solare;
- h) gli impianti tecnologici (come aspiratori, condizionatori, ecc.) dovranno essere realizzati all'interno della sagoma del chiosco.
- i) le tende, con oggetto non superiore a 2m, saranno del tipo a bracci estensibili e dei colori del chiosco.

L'installazione di pannelli protetti vento laterali, mobili, aventi uno sviluppo massimo di 2m per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'Arredo Urbano. L'installazione su chioschi esistenti è assoggettata a presentazione di SCIA.

3. I requisiti igienico sanitari minimi sono i seguenti:

- a) I locali per la vendita e laboratorio dovranno avere altezza media interna pari a m 2,70 e comunque altezza minima non inferiore a m 2,00;
- b) La superficie utile netta (calpestabile) dei chioschi non dovrà essere inferiore a mq 9.00. A tale superficie va aggiunto il servizio igienico ad uso del personale;
- c) I nuovi chioschi dovranno essere obbligatoriamente dotati di servizio igienico accessibile dall'interno, con lavandino con rubinetto a pedale e fotocellula, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere. Tale servizio deve essere composto da un bagno ed un antibagno/spogliatoio, aventi altezza media non inferiore a m 2.40 e comunque altezza minima non inferiore a m 2.00, e superficie di mq 3.50;
- d) I materiali utilizzati per pavimentazioni, tramezzi, tamponature, ecc. non dovranno emettere gas o particelle nocive agli operatori e alla preparazione dei cibi. I titolari dell'attività dovranno mettere in pratica ogni accorgimento tecnologico atto a limitare l'emissione verso l'esterno di rumori, fumi o odori che possono arrecare disturbo;
- e) Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita e/o laboratorio dovrà essere di 1/8, mentre per il bagno l'apertura finestrata può essere di 1/12, o in alternativa, impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale;
- f) I chioschi devono essere strutturati in modo da avere una separazione fisica o funzionale tra la zona di preparazione e la zona di vendita;
- g) All'interno dovrà essere collocato un lavello con rubinetto a pedale o fotocellula dotato di acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e di asciugamani a perdere nonché un frigorifero per la conservazione delle materie prime (in caso di vendita di bibite i frigoriferi dovranno essere 2) e una cappa di aspirazione attrezzata con idonei sistemi di filtraggio, posizionata sopra il punto di cottura, con attivazione meccanica e sfogo in copertura del chiosco;
- h) All'interno dei chioschi i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di m 2.00, dovranno essere in materiale lavabile e disinfettabile. Uguali caratteristiche dovranno avere i piani di lavoro e di vendita;
- i) All'interno e all'esterno dovranno essere collocati idonei contenitori per i rifiuti, dotati di coperchi collegati a pedaliera, o comunque attrezzati con chiusura automatizzata;
- j) Allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale;
- k) Allacciamento alla rete fognante pubblica;
- l) Allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica;
- m) La collocazione del chiosco non deve pregiudicare la salubrità e sicurezza degli alimenti preparati e commercializzati;
- n) Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante, nella quale deve essere altresì tassativamente escluso il deposito di merci e di materiali inerenti all'attività.



Art. 2.3.81 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per somministrazione di alimenti e bevande

1. La superficie utile netta massima dei chioschi di cui al presente articolo dovrà essere di mq. 20, escluso il servizio igienico ad uso del personale (mq 3,50) e l'eventuale servizio igienico per il pubblico.
2. In ogni chiosco, è possibile, previa presentazione di SCIA, l'applicazione di pannelli laterali protetti vento mobili, e tende avvolgibili: l'installazione di pannelli protetti vento laterali aventi uno sviluppo massimo di ml 2 per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'arredo urbano.
3. I chioschi esistenti privi di servizio igienico non possono esercitare la propria attività oltre le cinque ore giornaliere consecutive;
 - ove non sia possibile realizzare una separazione fisica della zona preparazione/somministrazione da quella di stoccaggio, dovrà comunque essere garantita una razionale collocazione dei prodotti alimentari e delle bevande da conservare, tale da evitare possibili rischi di contaminazione;
 - il banco bar deve essere provvisto di lavello approvvigionato di rete acquedottistica;
 - idonee attrezzature atte a garantire la conservazione di prodotti alimentari deperibili in regime di temperatura controllata, gli arredi ed il piano di lavoro devono essere in materiale liscio, lavabile e disinfettabile.

Art. 2.3.82 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita di frutta e verdura

1. L'attività di vendita di frutta e verdura, può essere esercitata:
 - a) da produttori agricoli, in possesso del titolo di imprenditore agricolo, per la sola vendita di frutta e verdura. In questo caso l'esercizio dell'attività abilita alla vendita esclusivamente di frutta e verdura, ed esclude la vendita di qualunque altro prodotto alimentare;
 - b) da commercianti, ai sensi del [D.lgs. n. 114/98](#). Il titolare può richiedere la collocazione di tavoli per la consumazione sul posto di frutta e verdura, senza che ciò configuri l'attività di somministrazione assistita di cui alla [Legge Regionale 26.7.2003 n. 14](#).

Per i chioschi adibiti al commercio di frutta (cocomeri, meloni ecc.) valgono le norme generali di cui all'art. 153 e le seguenti:

- i chioschi che sono privi di servizio igienico non possono esercitare la propria attività oltre le cinque ore giornaliere consecutive;
 - ove non sia possibile realizzare una separazione fisica della zona preparazione da quella di stoccaggio, dovrà comunque essere garantita una razionale collocazione dei prodotti alimentari;
 - dovranno essere coperti e chiusi con pareti interne lavabili e disinfettabili;
 - avere un lavello con rubinetto a pedale o fotocellula dotato di acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e di asciugamani a perdere;
 - tavoli con superficie lavabile e posateria a perdere.
2. In ogni chiosco, è possibile, previa presentazione di SCIA, l'applicazione di pannelli laterali protetti vento mobili, e tende avvolgibili: l'installazione di pannelli protetti vento laterali aventi uno sviluppo massimo di 2m per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'Arredo Urbano.
 3. I chioschi dovranno avere una superficie utile netta massima di mq 20, escluso il servizio igienico ad uso del personale (mq 3,50).
 4. Nel Centro Storico non è ammesso l'insediamento di chioschi di questa tipologia.

Art.2.3.83 - Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita fiori, libri usati, giornali e riviste

1. L'attività di vendita di libri usati e di fiori può essere esercitata in chioschi secondo le norme di cui al [D.Lgs. 114/98](#).

- 
2. L'attività di vendita di giornali e riviste può essere esercitata in chioschi secondo le norme di cui al [D.Lgs. 24.4.2001 n. 170](#) e della normativa regolamentare comunale vigente.
 3. I chioschi di cui al presente articolo dovranno avere altezza media interna di m 2,70. L'altezza media interna dei chioschi già esistenti non deve essere inferiore a m 2,40.
 4. La superficie utile netta (calpestabile) dei chioschi non dovrà essere inferiore a mq 9,00 e non superiore a mq 20, escluso bagno ed antibagno ad uso esclusivo del personale (mq 3,50), composto da un locale w.c. ed uno spogliatoio/antibagno, aventi altezza media non inferiore a m 2,40 e comunque altezza minima non inferiore a m 2,00.
 5. Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita dovrà essere di 1/8, mentre per il locale w.c. l'apertura finestrata può essere di 1/12, o in alternativa, impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale.
 6. Deve essere fatto l'allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale nel caso in cui il chiosco sia dotato di servizio igienico, così come alla rete fognaria.
 7. Deve essere fatto l'allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica.
 8. Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante.
 9. È richiesta la presenza di un contenitore di adeguate dimensioni per lo stoccaggio degli scarti vegetali. Tale contenitore può essere collocato all'interno o all'esterno senza obbligo di coperchio.

Art. 2.3.84 - Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-bar

Si richiamano integralmente le [linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena](#).

Art. 2.3.85 - Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-ristoranti

Si richiamano integralmente [linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena](#)

Art. 2.3.86 - Scheda tecnica strutture turistiche e ricettive

OGGETTO	DGR 193/2014 Requisiti edilizi igienico sanitari per la ristrutturazione e progettazione di ambienti da destinare ad attività turistica ricettiva
DESCRIZIONE	Strutture ricettive Legge Regionale 16/2004 : alberghiere (alberghi, RTA) extralberghiere (case per ferie, ostelli) stabilimenti balneari
SCOPO	Definizione di requisiti standard per garantire condizioni di igiene e sicurezza tali da favorire il benessere abitativo per gli ospiti e gli addetti delle strutture turistiche
NORME DI RIFERIMENTO	UNI 10339:1995 impianti aeraulici ai fini del benessere UNI EN 806-1-2-3-4 specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano (generalità, progettazione, dimensionamento, installazione)



ELEMENTI DI SCELTA	Collocazione urbanistica, condizioni climatiche, zonizzazione acustica Orientamento ed esposizione Distribuzione su livelli diversi Capacità ricettiva Numero di addetti Tecnologie impiantistiche e tipologia di materiali
--------------------	---

REQUISITI STRUTTURALI		
DEFINIZIONE	NUOVE COSTRUZIONI / AMPLIAMENTI	RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE E/O FABBRICATI VINCOLATI
ILLUMINAZIONE	Rispetto dei requisiti minimi di cui Art.2.3.51 ILLUMINAZIONE FLD $2\% \geq 1/8$ della superficie pavimentata negli ambienti a titolo principale (camere / cucine / bar / laboratori / soggiorni / hall / soggiorni sale pranzo) FLD $0.7\% \geq 1/16$ della superficie pavimentata, negli ambienti secondari accessori	In assenza di cambio d'uso, da secondario a principale, qualora non sia possibile raggiungere $1/8$ della s.p. E fldm $\geq 2\%$ per vincoli oggettivi, intervenire sul n. E dimensione delle aperture, il rapporto non dovrà essere peggiorativo dell'esistente ed essere $< \text{ad } 1/15$ della sup. pavimentata
AERAZIONE	Rispetto dei requisiti minimi di cui alla Art. 2.3.51 AERAZIONE NATURALE Art.2.3.59 CLIMATIZZAZIONE R/A $\geq 1/8$ della sup. pavimentata camere R/A $\geq 1/16$ della sup. pavimentata ambienti di lavoro e ambienti comuni (cucine / laboratori / bar / soggiorni / hall) se situati al piano terra esclusione delle porte R/A Sale pranzo e sale convegni $1/10$ o in alternativa $1/6$ integrato con impianto di ricambio d'aria R/A $1/16$ o ricambio artificiale per vani accessori	In assenza di cambio d'uso, da secondario a principale, qualora non sia possibile raggiungere $1/8$ per vincoli oggettivi, intervenire sul n. e dimensione delle aperture, il rapporto non dovrà essere peggiorativo dell'esistente ed essere $< \text{ad } 1/16$ della sup. pavimentata
REQUISITI GENERALI	conformità edilizia, conformità impiantistica, approvvigionamento di acqua potabile	

STRUTTURE ALBERGHIERE DIMENSIONI CAMERE E SERVIZI IGIENICI RICETTIVITÀ	Camera singola superficie e larghezza	mq 8,00 con lato minimo non inf. a m.2.00	mq 6,00* solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione L.203/95)
	Camera doppia superficie e larghezza	mq 14,00 con lato minimo non inf. a m. 2.75	mq 10,50* solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione L.203/95)
	Camere multiple superficie	ulteriori 6 mq per ogni posto letto aggiuntivo	mq 15 tre posti letto solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione L.203/95)
	Camere altezze	>2.70 h media 2.70 con h minima m.2.00* (*riferito a soffitto inclinato)	h>2.70 h media 2,70 con minima m.1,80*(*riferito a soffitto inclinato) h media 2,40 con minima m.1.80** ** in camere condonate o recupero dei sottotetti
	Cubatura	mc 24,00 per camera singola mc 37,80 per camera doppia mc 54,00 per camera tripla	mc 18,00 per camera singola mc 31,50 per camera doppia mc 45,00 per camere tripla
	Bagno dimensioni	mq 3,00 con lato minimo m. 1,20 con dotazione minima di lavabo vaso bidet vasca e/o doccia	mq 2,50 con lato minimo m. 1,20 dotazione minima di lavabo vaso bidet vasca e/o doccia
	Bagno altezza	h media 2,40 con minima m 1,80* (*riferito a	h media 2,40 con un minimo fruibile non inf. a m 1,80 h media 2,00 ** in camere

ostelli possono essere gestiti anche da altri operatori privati, previa convenzione con il Comune, che regolamenti le tariffe e le condizioni di esercizio dell'attività.	wc ogni piano) 1 lavabo ogni 5 p.l. cucina (se necessaria) con caratteristiche come da regolamento ce 852/04 e/o linee guida specifiche sulla sicurezza alimentare soggiorno e/o sale comuni per una superficie di almeno mq 0,8 per p.l. aumentata di mq 1 per posto letto qualora le sale comuni coincidono con la consumazione dei pasti e comunque di superficie non inferiore a mq 20 cambio settimanale della biancheria e a ogni cambio degli ospiti se il soggiorno è di durata inferiore fornitura di biancheria sufficiente all'uso (lenzuoli, coperte, ecc.) pulizia giornaliera dei locali, presenza di cassetta di primo soccorso arredamento delle stanze e locali accessori congruo e decoroso al numero dei posti letto	
STRUTTURE EXTRA – ALBERGHIERE CASE PER FERIE (L.R. 16/04 art.7 – DGR 2186/05) 1. Sono case per ferie le strutture attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite senza scopo di lucro, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni o da enti privati operanti per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari. 2. Nelle case per ferie possono essere altresì	Nuovo camere di mq 8 (1 p.l.) mq 12 (2 p.l.) aumentate di mq 5 per ogni ulteriore posto letto; nel caso di letti a castello per le camere/camerate dai 4 posti letto in su, dove l'altezza è superiore a m 3,20 il parametro superficie/posto letto può essere ridotto a mq. 5 altezza e ria dei locali di categoria a (cucina, soggiorno, camere) rispettivamente m 2,70 e 1/8 altezza e ria dei locali di categoria s (bagli, docce, ecc) rispettivamente m 2,40 e 1/12 o aspirazione forzata con 5 ricambi aria/h possibilità di servizio igienico comune nella misura di 1 vano wc (completo di sanitari) ogni 8 p.l. (con un minimo di un	Esistente non peggiorativo rispetto a situazione autorizzata

ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o assistiti di altri enti con cui venga stipulata apposita convenzione. 3. Nelle case per ferie oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati, di norma, i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di cui al comma 1. La presenza nelle case per ferie di servizi e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti, quali cucine o punti di cottura autonomi, non ne muta la natura. 4. La casa per ferie può assumere specificazioni tipologiche aggiuntive, purché concordate con il Comune e connesse alla categoria di utenza ospitata o alla finalità specifica.	wc ogni piano) 1 lavabo ogni 5 p.l. cucina (se necessaria) con caratteristiche come da regolamento ce 852/04 e linee guida specifiche sulla sicurezza alimentare soggiorno e/o sale comuni per una superficie di almeno mq 20 per i primi 10 p.l. aumentata di mq 0,5 ognuno degli ulteriori posti oltre i 10 fornitura di energia elettrica, acqua corrente potabile sia fredda che calda, impianto di riscaldamento per il periodo 1° ottobre-30 aprile arredamento delle stanze e locali accessori congruo e decoroso al numero dei posti letto cambio settimanale della biancheria e a ogni cambio degli ospiti se il soggiorno è di durata inferiore fornitura di biancheria sufficiente all'uso (lenzuoli, coperte, ecc.) pulizia giornaliera dei locali, cassetta di primo soccorso Conformità edilizia, conformità impiantistica e, in caso di somministrazione di alimenti e bevande, notifica sanitaria di cui al regolamento ce 852/04	
STABILIMENTI BALNEARI Sono stabilimenti balneari le strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulle rive di mare, di laghi e di fiumi che svolgono attività di natura economica attinenti alla fruizione turistica degli arenili mediante l'offerta al pubblico di aree attrezzate per la balneazione. Gli stabilimenti balneari sono gestiti da imprese,	<u>Gestione unitaria</u> Ristoro e servizi spiaggia 1 w.c. per personale alimentarista; 3 w.c. (1u, 1d e 1 legge 13/89) e 1 doccia calda di tipo chiudibile per clienti; ulteriori w.c. in ragione di 1 ogni 50 ombrelloni o frazione dopo i primi 70; nel caso di ristorante, fino ai primi 50 posti serviti dovrà essere previsto un servizio igienico aggiuntivo al minimo previsto per il servizio spiaggia, oltre i 50 posti serviti 2 w.c. (1u e 1d) di cui uno a norma legge 13/89 per clienti.	

enti, o associazioni pubbliche che attrezzano il tratto di spiaggia in concessione con diversi servizi, come l'utilizzo di ombrellone, sdraio e lettino. Negli stabilimenti balneari possono essere presenti anche attrazioni e attività, come: campi da bocce, pallavolo, ecc., ma anche altri servizi come il ristoro.	<u>Gestione separata</u> Servizio spiaggia 2 w.c. (1u, 1d) di cui uno a norma legge 13/89 e 1 doccia calda di tipo chiudibile per clienti ulteriori w.c. in ragione di 1 ogni 50 ombrelloni o frazione dopo i primi 70. Servizio ristoro 1 w.c. per personale alimentarista; 1 w.c. (legge 13/89) per clienti nel caso di bar; 2 w.c. (1u e 1d) di cui uno a norma legge 13/89 per clienti, nel caso di ristorante; ulteriori 2 w.c. nei ristoranti con più di 150 posti serviti (spazio somministrazione /1.20 mq per posto a tavola).	
SERVIZI PER IL PERSONALE	Nuovo Servizi igienici e locali accessori Dotazioni impiantistiche minime: gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. la posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso. Servizi igienici: superficie mq $\geq 1,2$ (lato non inf. a m 1,0) per servizi igienici, fatto salvo le dimensioni minime per i servizi igienici. per diversamente abili in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti; distinti per sesso al di sopra di 10 dipendenti. Lavandini: - in numero di 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti; - ogni posto deve disporre di almeno cm 60; - fruibili da lavoratori diversamente abili nei casi previsti; - collocati di norma nell'antibagno.	Esistente

	Docce: - in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti; -obbligatorie se l'attività svolta comporta l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi; - distinte per sesso al di sopra di 5 dipendenti; - individuali e di dimensioni adeguate; - pavimenti e pareti lavabili; - dotate di acqua potabile calda e fredda con dispositivo miscelatore e regolatore della portata; - collocate in comunicazione con gli spogliatoi. Spogliatoi: - dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato e per consentire la fruizione degli arredi; la superficie deve essere ≥ 1 mq lordi/operatore contemporaneamente presente più 0,2 mq per ogni armadietto presente; distinti per sesso al di sopra di 5 dipendenti. Illuminazione ed aerazione vedi schema sinottico scheda n. 4 art. 2.3.87 Altezza utile, altezza virtuale 4): - m 2,40 per bagni, spogliatoi, ecc. in caso di soffitti inclinati o curvi, l'altezza del punto più basso in prossimità dei muri perimetrali non potrà essere inferiore a m 1,80; in presenza di travi o altri elementi strutturali, il passaggio al di sotto di essi dovrà avere altezza non inferiore a 2 m. 4) è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si	
--	--	--

	determina calcolando l'altezza risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato e Su la relativa superficie utile.	
SERVIZI GENERALI	Nuovo / Ristrutturazione	
	Spazio reception: $\geq 6mq - h \geq 2,70 - fldm \geq 2\% - r.a. \geq 1/16$ Sala comune (hall): $\geq 18 mq / 15 p. letto o frazione - h \geq 2,70$ (suggerimento) Cucina: con caratteristiche specifiche come da regolamento ce 852/04 e linee guida sulla sicurezza alimentare o regolamenti d'igiene specifici dimensioni minime di 20 mq, (con il lato minimo non inferiore a m 2,10), senza considerare i locali di lavaggio, dispensa e depositi per i primi 50 posti a tavola. Oltre i 50 posti a sedere la cucina debba essere proporzionalmente aumentata di mq 0,25 per posto tavola. Il locale dispensa e deposito bevande dovranno essere adeguatamente dimensionati in base alla potenzialità e al tipo di approvvigionamento delle derrate alimentari. Servizi igienici comuni per utenti esterni: 2 di cui almeno 1 x portatore di disabilità. Deposito materiali non alimentari (letti, materassi, ecc.): $\geq 2 mq / 10 p. letto o frazione$ (suggerimento) Deposito prodotti e attrezzature di pulizia di superficie rapportata al volume di attività Deposito/armadiature biancheria pulita di superficie rapportata al volume di attività Deposito biancheria sporca di superficie rapportata al volume di attività Locale lavatrici, con servizio biancheria appaltato, di superficie rapportata al volume di attività con idoneo ricambio d'aria Lavanderia: superficie $\geq 9 mq - h \geq 2,70 - fldm \geq 0,7\% - r.a. \geq 1/16$ ed idonea aspirazione forzata Stireria (qualora non appaltata esternamente): superficie $\geq 12 mq - h \geq 2,70 - fldm \geq 2\% - r.a. \geq 1/16$ e idonea aspirazione forzata per esalazioni	
SERVIZI GENERALI	Nuovo /Ristrutturazione	Esistente

MOVIMENTAZIONE DEI CARICHI	Ai sensi del D.lgs. 81/08 e s.m.i., nel caso di dispensa e depositi, a servizio della cucina, collocati ad un piano diverso dalla cucina stessa, dovrà essere previsto idoneo montacarichi per garantire le operazioni di carico e scarico in condizioni ottimali di sicurezza per i lavoratori	Il datore di lavoro deve, ai sensi del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., adottare le misure organizzative necessarie e ricorrere ai mezzi appropriati, in particolare attrezzature meccaniche, per evitare la necessità di una movimentazione manuale dei carichi da parte dei lavoratori. Qualora non sia possibile evitare la movimentazione manuale dei carichi ad opera dei lavoratori, il datore di lavoro deve adottare le misure organizzative necessarie, ricorrere ai mezzi appropriati e fornire ai lavoratori stessi i mezzi adeguati, allo scopo di ridurre il rischio che comporta la movimentazione manuale di detti carichi, tenendo conto dell'allegato XXXIII, di cui al citato D.lgs. 81/08, ed in particolare: a) organizzare i posti di lavoro in modo che detta movimentazione assicuri condizioni di sicurezza e salute; b) valutare, se possibile anche in fase di progettazione, le condizioni di sicurezza e di salute connesse al lavoro in questione tenendo conto dell'allegato XXXIII; c) evitare o ridurre i rischi, particolarmente di patologie dorso-lombari, adottando le misure adeguate, tenendo conto in particolare dei fattori individuali di rischio, delle caratteristiche dell'ambiente di lavoro e delle esigenze che tale attività comporta, in base all' allegato XXXIII; d) sottoporre i lavoratori alla sorveglianza sanitaria di cui all'articolo 41, sulla base della valutazione del rischio e dei fattori individuali di rischio di cui all' allegato XXXIII.
PREVENZIONE LEGIONELLOSI	Nuovo / Ristrutturazione 3.1 INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI (DGR N° 1115/2008) 3. 3.1.1 Impianto idro-sanitario Nelle strutture di nuova edificazione e in quelle soggette a ristrutturazione	

	totale le reti dell'acqua fredda e dell'acqua calda sanitaria devono essere adeguatamente distanziate. Le reti, inoltre, devono essere il più lineari possibile, evitando tubazioni con tratti terminali ciechi e senza circolazione dell'acqua; le tubature dell'acqua calda devono essere idoneamente coibentate. Nella rete dell'acqua fredda il rischio di colonizzazione e crescita di legionella è trascurabile se la temperatura dell'acqua non supera i 20°C. I serbatoi di accumulo, quando installati, devono essere facilmente ispezionabili al loro interno e disporre, alla base, di un rubinetto, tramite il quale effettuare le operazioni di spurgo del sedimento. Un secondo rubinetto, necessario per prelevare campioni di acqua da sottoporre ad indagini analitiche, posto ad un'altezza non inferiore a 30 cm dal suolo, deve essere installato sul serbatoio se quello di cui al punto precedente non dovesse risultare utile allo scopo. La tipologia dei materiali, utilizzati per la realizzazione dell'impianto, deve garantire la possibilità di eseguire adeguati trattamenti di disinfezione. Copie della pianta dettagliata dell'impianto devono accompagnare la presentazione del progetto edilizio e restare a disposizione del proprietario/gestore/amministratore della struttura per la gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e per eventuali richieste dei soggetti titolati ad eseguire controlli. Ogni modifica delle reti deve comportare l'aggiornamento delle suddette planimetrie. Nella rete dell'acqua calda il rischio di colonizzazione e crescita di legionella può essere minimizzato mantenendo la temperatura dell'acqua al di sopra di 50-55°C. Pertanto oltre a quanto sopra riportato, nelle grandi strutture alberghiere, condominiali, ecc. Con impianto centralizzato, si raccomanda la realizzazione della rete di ricircolo dell'acqua calda. Per evitare salti termici lungo le reti e raffreddamenti eccessivi dell'acqua, la rete di ricircolo deve essere adeguatamente bilanciata. Negli impianti con rete di ricircolo la temperatura dell'acqua calda: - deve essere mantenuta $\geq 60^{\circ}\text{C}$ nei serbatoi di accumulo, - non deve scendere sotto 50°C alla base di ciascuna colonna di ricircolo. Ove si evidenziasse il rischio di ustioni dovranno essere prese adeguate precauzioni per minimizzare tale rischio, ad esempio mediante l'installazione di valvole termostatiche di miscelazione in prossimità dei terminali di erogazione.
--	---

Art. 2.3.87 - Scheda tecnica attività produttive: locali di servizio ed accessori

DESCRIZIONE	Servizi igienici, lavandini, docce, spogliatoi, mensa, locale ristoro, locale di riposo.
SCOPO	Tutela della salute nei luoghi di lavoro attraverso la predisposizione di locali dotati di impianti, attrezzature, arredi.
ELEMENTI DI SCELTA	Tipo di attività svolta Sostanze e materiali utilizzati Numero di persone

	Presenza di personale maschile e femminile Sviluppo e dimensioni dell'edificio Effettuazione di pause durante il lavoro e/o consumazione di pasti principali in azienda Presenza di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale
VINCOLI LEGISLATIVI	Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81. Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro. Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1 I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV. Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro". 1. AMBIENTI DI LAVORO. PUNTO 1.11 Locali di riposo e refezione 1.11.1. Locali di riposo 1.11.1.1. Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile. 1.11.1.2. La disposizione di cui al punto 1.11.1.1 non si applica quando il personale lavora in uffici o in analoghi locali di lavoro che offrono equivalenti possibilità di riposo durante la pausa. 1.11.1.3. I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori. 1.11.1.4. Quando il tempo di lavoro è interrotto regolarmente e frequentemente e non esistono locali di riposo, devono essere messi a disposizione del personale altri locali affinché questi possa soggiornarvi durante l'interruzione del lavoro nel caso in cui la sicurezza o la salute dei lavoratori lo esige. 1.11.1.5. L'organo di vigilanza può prescrivere che, anche nei lavori continuativi, il datore di lavoro dia modo ai dipendenti di lavorare stando a sedere ogni qualvolta ciò non pregiudica la normale esecuzione del lavoro. 1.11.2. Refettorio 1.11.2.1. Salvo quanto è disposto al punto 1.14.1. per i lavori all'aperto, le aziende nelle quali più di 30 dipendenti rimangono nell'azienda durante gli intervalli di lavoro, per la refezione, devono avere uno o più ambienti destinati ad uso di refettorio, muniti di sedili e di tavoli. 1.11.2.2. I refettori devono essere ben illuminati, aerati e riscaldati nella stagione fredda. Il pavimento non deve essere polveroso e le pareti devono essere intonacate ed imbiancate. 1.11.2.3. L'organo di vigilanza può in tutto o in parte esonerare il datore di lavoro dall'obbligo di cui al punto 1.11.2.1., quando riconosce che non sia necessario. 1.11.2.4. Nelle aziende in cui i lavoratori siano esposti a materie insudicianti, sostanze polverose o nocive e nei casi in cui l'organo di vigilanza ritiene opportuno prescriverlo, in relazione alla natura della lavorazione, è vietato ai lavoratori di consumare i pasti nei locali di lavoro ed anche di rimanervi durante il tempo destinato alla refezione. 1.11.3. Conservazione vivande e somministrazione bevande 1.11.3.1. Ai lavoratori deve essere dato il mezzo di conservare in adatti posti



fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

PUNTO 1.12 Spogliatoi e armadi per il vestiario

1.12.1. Locali appositamente destinati a spogliatoi devono essere messi a disposizione dei lavoratori quando questi devono indossare indumenti di lavoro specifici e quando per ragioni di salute o di decenza non si può loro chiedere di cambiarsi in altri locali.

1.12.2. Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

1.12.3. I locali destinati a spogliatoio devono avere una capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro aerati, illuminati, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili.

1.12.4. Gli spogliatoi devono essere dotati di attrezzature che consentono a ciascun lavoratore di chiudere a chiave i propri indumenti durante il tempo di lavoro.

1.12.5. Qualora i lavoratori svolgano attività insudicianti, polverose, con sviluppo di fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose od incrostanti, nonché in quelle dove si usano sostanze venefiche, corrosive od infettanti o comunque pericolose, gli armadi per gli indumenti da lavoro devono essere separati da quelli per gli indumenti privati.

1.12.6. Qualora non si applichi il punto 1.12.1., ciascun lavoratore deve poter disporre delle attrezzature di cui al punto 1.12.4. per poter riporre i propri indumenti.

PUNTO 1.13. Servizi igienico assistenziali

1.13.1. Acqua

1.13.1.1. Nei luoghi di lavoro o nelle loro immediate vicinanze deve essere messa a disposizione dei lavoratori acqua in quantità sufficiente, tanto per uso potabile quanto per lavarsi.

1.13.1.2. Per la provvista, la conservazione e la distribuzione dell'acqua devono osservarsi le norme igieniche atte ad evitarne l'inquinamento e ad impedire la diffusione di malattie.

1.13.2. Docce

1.13.2.1. Docce sufficienti ed appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.

1.13.2.2. Devono essere previsti locali per docce separati per uomini e donne o un'utilizzazione separata degli stessi. Le docce e gli spogliatoi devono comunque facilmente comunicare tra loro.

1.13.2.3. I locali delle docce devono avere dimensioni sufficienti per permettere a ciascun lavoratore di rivestirsi senza impacci e in condizioni appropriate di igiene.

1.13.2.4. Le docce devono essere dotate di acqua corrente calda e fredda e di mezzi detergenti e per asciugarsi.

1.13.3. Gabinetti e lavabi

	1.13.3.1. I lavoratori devono disporre, in prossimità dei loro posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce, di gabinetti e di lavabi con acqua corrente calda, se necessario, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi. 1.13.3.2. Per uomini e donne devono essere previsti gabinetti separati; quando ciò sia impossibile a causa di vincoli urbanistici o architettonici e nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi. 1.13.4. Pulizia delle installazioni igienico-assistenziali 1.13.4.1. Le installazioni e gli arredi destinati ai refettori, agli spogliatoi, ai bagni, alle latrine, ai dormitori ed in genere ai servizi di igiene e di benessere per i lavoratori, devono essere mantenuti in stato di scrupolosa pulizia, a cura del datore di lavoro. 1.13.4.2. I lavoratori devono usare con cura e proprietà i locali, le installazioni e gli arredi indicati al punto precedente. PUNTO 1.14. Dormitori 1.14.1. Nei lavori eseguiti normalmente all'aperto deve essere messo a disposizione dei lavoratori un locale in cui possano ricoverarsi durante le intemperie e nelle ore dei pasti o dei riposi. Detto locale deve essere fornito di sedili e di un tavolo, e deve essere riscaldato durante la stagione fredda. 1.14.2.1. I locali forniti dal datore di lavoro ai lavoratori per uso di dormitorio stabile devono possedere i requisiti di abitabilità prescritti per le case di abitazione della località ed avere l'arredamento necessario rispondente alle esigenze dell'igiene. Essi devono essere riscaldati nella stagione fredda ed essere forniti di luce artificiale in quantità sufficiente, di latrine, di acqua per bere e per lavarsi e di cucina, in tutto rispondenti alle stesse condizioni indicate nel presente decreto per gli impianti analoghi annessi ai locali di lavoro. (...) 1.14.4.2. Le costruzioni per dormitorio devono rispondere alle seguenti condizioni: 1.14.4.2.1. gli ambienti devono prevedere la separazione tra uomini e donne, salvo che essi non siano destinati esclusivamente ai membri di una stessa famiglia;(...) 1.14.4.6. In vicinanza dei dormitori, oppure facenti corpo con essi, vi devono essere convenienti locali per uso di cucina e di refettorio, latrine adatte e mezzi per la pulizia personale. Art. 63. Requisiti di salute e di sicurezza. Comma 2. I luoghi di lavoro devono essere strutturati tenendo conto, se del caso, dei lavoratori disabili. Comma 3. L'obbligo di cui al comma 2 vige, in particolare, per le porte, le vie di circolazione, gli ascensori e le relative pulsantiere, le scale e gli accessi alle medesime, le docce, i gabinetti e i posti di lavoro utilizzati da lavoratori disabili. Comma 4. La disposizione di cui al comma 2 non si applica ai luoghi di lavoro già utilizzati prima del 1° gennaio 1993; in ogni caso devono essere adottate misure idonee a consentire la mobilità e l'utilizzazione dei servizi sanitari e di igiene personale.
REQUISITI	RC 7.2 Disponibilità di spazi minimi:

PRESTAZIONALI
OBBLIGATORI
DERIVATI DAI
REQUISITI
COGENTI PREVISTI
DALLA [DGR
268/2000](#),
INTEGRATI

Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività lavorative previste;

della dotazione di attrezzature.

Campo di applicazione: tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze. Il requisito rispetto alla destinazione d'uso è riferito a tutte le funzioni diverse da quella abitativa.

Livelli di prestazione:

tutte le funzioni diverse da quella abitativa (RC 7.2.2).

Altezza utile, altezza virtuale:

m 2,70 per spazi per attività secondaria assimilabili a mensa;

m 2,40 per bagni, spogliatoi, ecc.;

In caso di soffitti inclinati o curvi, l'altezza del punto più basso in prossimità dei muri perimetrali non potrà essere inferiore a m 1,80; in presenza di travi o altri elementi strutturali, il passaggio al di sotto di essi dovrà avere altezza non inferiore a m 2;

L'altezza virtuale è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato e Su la relativa superficie utile.

Superfici:

$m^2 \geq 1,2$ per servizi igienici, fatto salvo le dimensioni minime per i servizi igienici per diversamente abili.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

il requisito si intende soddisfatto quando si raggiungono i livelli previsti per le nuove costruzioni;

qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sull'edificio raggiungendo i suddetti livelli di prestazione, potranno essere accettati valori di altezza non inferiori a m 2,10;

negli interventi senza cambio di destinazione d'uso, in assenza di vincoli oggettivi, possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

RC 7.3 Dotazioni impiantistiche minime:

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.

Campo di applicazione: tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.



Livelli di prestazione:

Servizi igienici:

in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;

distinti per sesso al di sopra di 10 dipendenti;

raggiungibili con percorsi coperti.

Lavandini:

in numero di 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti;

ogni posto deve disporre di almeno cm 60;

fruibili da lavoratori diversamente abili nei casi previsti;

collocati di norma nell'antibagno.

Docce:

in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;

obbligatorie se l'attività svolta comporta l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi;

distinte per sesso al di sopra di 5 dipendenti;

individuali e di dimensioni adeguate;

pavimenti e pareti lavabili;

dotate di acqua potabile calda e fredda con dispositivo miscelatore e regolatore della portata;

collocate in comunicazione con gli spogliatoi.

Spogliatoi:

dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato e per consentire la fruizione degli arredi; la superficie deve essere ≥ 1 mq lordi/operatore contemporaneamente presente più 0,2 mq per ogni armadietto presente;

distinti per sesso al di sopra di 5 dipendenti.

Mensa, locale o zona di ristoro:

dimensionati in rapporto al numero dell'utenza;

da realizzare quando le persone occupate rimangono nel fabbricato a consumare cibi o bevande, durante gli intervalli e le pause di lavoro.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente:

Il requisito si intende soddisfatto quando si raggiungono i livelli previsti per le nuove costruzioni.



	WC	LAVANDINI	DOCCE	SPOGLIATOIO
Numero	≥ 1:10 (o frazione di 10) persone presenti contemporaneamente; separati per uomini e donne se gli addetti sono >10.	≥1:5 persone contemporaneamente presenti.	≥1:10 (frazione di 10) persone presenti contemporaneamente; separate per uomini e donne se gli addetti sono >5.	spogliatoi distinti per sesso se gli addetti sono >5
Superficie	≥1,20 mq; fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti	ogni posto deve disporre di cm 60; fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.	≥1,30 mq; fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.	≥1 mq lordi/operatore contemporaneamente presente più 0,2 mq per ogni armadietto presente; in ogni caso gli arredi devono essere fruibili agevolmente da parte delle persone e perciò si deve tener conto di: tipo e numero di arredi; ingombri (porte, finestre termosifoni, ecc.); zone di passaggio (larghezza ≥ 60 cm); spazio necessario alle persone per cambiarsi (≥60 cm + anta armadietto aperta); fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti
Altezza	≥ 2,40 m	In locale ≥ 2,40 m	≥2,40 m	≥ 2,40 m, salvo i casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o in presenza di vincoli urbanistici
Pavimenti	realizzati con materiale lavabile	realizzati con materiale lavabile	realizzati con materiale lavabile e con accorgimenti per raccolta allontanamento dell'acqua	realizzati con materiale lavabile
Pareti	a tutta altezza; rivestimento con materiale	rivestimento con materiale lavabile per altezza ≥ di	rivestimento con materiale lavabile per altezza ≥ di	a tutta altezza da locali di lavoro; tinteggiate a tinta



	lavabile per altezza $\geq$ di 2m.	2m.	2m.	chiara e rivestite con materiale lavabile per altezza $\geq$ di 2m.
Collocazione	raggiungibili con percorsi coperti e chiusi durante il lavoro; in locali separati e distinti dai locali per docce.	nell'antibagno e in prossimità di docce, spogliatoi, posti di lavoro, mensa o zona ristoro.	in locali separati e distinti dai locali per wc; in comunicazione con lo spogliatoio.	vicino ai locali di lavoro; in comunicazione con le docce.
Accesso	attraverso antibagno o disimpegno; accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.	accessibili ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.	attraverso anti-doccia; accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.	senza attraversamento di locali di lavoro con indumenti e calzature personali nelle attività con rischio di esposizione ad agenti cancerogeni e biologici; accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.
Illuminazione e aerazione naturali	superficie illuminante e aerante $\geq 0,40$ mq, con apertura preferibilmente del tipo "anta-ribalta", salvo impedimenti oggettivi e presenza di vincoli urbanistici		superficie illuminante e aerante $\geq 0,40$ mq, oppure aerazione indiretta dal locale spogliatoio tramite parete non a tutta altezza	RI e RA $\geq 1/16$, salvo i casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o in presenza di vincoli urbanistici
Aerazione forzata	obbligatoria se l'aerazione naturale è assente; pari a ≥ 5 vol./h se in continuo; oppure ≥ 10 vol./h se collegata alla accensione della luce e mantenuta per almeno 3 minuti dopo lo spegnimento della luce;		velocità dell'aria inavvertibile nella zona occupata ($< 0,15$ m/s); obbligatoria se l'aerazione naturale, anche indiretta, è insufficiente per allontanare i vapori.	obbligatoria se l'aerazione naturale è assente; $\geq 0,5$ vol./h se in continuo.



	l'espulsione dell'aria convogliata deve essere a tetto.			
RISCALDAMENTO	sì		sì	sì
Altro	separati per operai e impiegati nelle attività con rischio di esposizione ad agenti chimici/cancerogeni o agenti biologici o attività insudicianti; distinti da quelli destinati al pubblico o a terzi.	dotati di acqua corrente potabile, calda e fredda; comandi non manuali nelle attività con rischio di esposizione ad agenti chimici cancerogeni, biologici, attività insudicianti e in quelle ove si lavorano, preparano e somministrano alimenti e bevande.	dotate di acqua calda e fredda; non obbligatorie per addetti a lavori di ufficio o assimilabili o quando i lavoratori non devono indossare indumenti di lavoro specifici.	non obbligatorio per addetti a lavori di ufficio o assimilabili o quando i lavoratori non devono indossare indumenti di lavoro specifici; in questi casi i lavoratori devono comunque poter disporre di attrezzature per poter riporre e chiudere a chiave i propri indumenti; se necessariamente il percorso tra spogliatoio e posto di lavoro comporta l'attraversamento di aree scoperte, in prossimità del posto di lavoro deve essere predisposto un luogo ove i lavoratori possano depositare in modo appropriato gli indumenti e gli accessori utilizzati per proteggersi dalle intemperie.

	MENSA, LOCALE O ZONA RISTORO	LOCALE DI RIPOSO
SUPERFICIE	≥1,20 mq/persona al lordo degli arredi	1,20 mq/persona al lordo degli arredi
ALTEZZA	≥2,70 m	≥2,70 m
PAVIMENTI	realizzati in materiale lavabile	realizzati in materiale lavabile
PARETI	a tutta altezza da locali di lavoro; tinteggiate a tinta chiara e rivestimento in materiale lavabile per altezza ≥di 2 m	a tutta altezza da locali di lavoro; tinteggiate a tinta chiara
COLLOCAZIONE	in prossimità dell'azienda	vicino ai locali di lavoro
ACCESSO	accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti	accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti



ILLUMINAZIONE E AERAZIONE NATURALI	mensa e locale ristoro: RI e RA $\geq 1/8$	RI e RA $\geq 1/8$
RISCALDAMENTO	sì	sì
ALTRO	nel caso vi sia la preparazione dei pasti devono essere osservate le norme specifiche per le cucine ed il personale addetto deve avere servizi igienici dedicati; nel caso vi sia distribuzione di pasti non porzionati e confezionati singolarmente devono essere previste apposite attrezzature ed il personale incaricato deve avere servizi igienici dedicati	

TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art.2.4.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed uso del territorio

1. 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 personale del Settore comunale competente, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente Regolamento, fatte salve le competenze stabilite per legge per il Corpo di Polizia Municipale.
2. I controlli d'ufficio che riguardano le opere eseguite con CILA, SCIA e con permesso di costruire sono disciplinati dai corrispondenti articoli del presente Regolamento. I controlli d'ufficio sono effettuati nelle diverse fasi del processo edilizio attraverso la verifica, al momento della presentazione delle istanze, della completezza della documentazione prevista, nonché attraverso controlli di merito sulla rispondenza del progetto alle norme e dell'intervento al progetto rilasciato e/o depositato, 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.). I controlli sul territorio sono effettuati anche su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di Polizia Municipale o di altri enti competenti per materie. Il competente servizio comunale istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nelle forme e modalità previste dalla legge.

Art. 2.4.2 - Tolleranza costruttiva

1. La tolleranza di cui all'[art. 19-bis della L.R. 23 del 2004](#) rappresenta il margine di errore nell'esecuzione di interventi edilizi e non costituisce difformità rilevante ai fini dell'applicazione della disciplina sanzionatoria edilizia.
2. La tolleranza non è applicabile a profili diversi da quello edilizio disciplinati da normative settoriali che presentino un autonomo apparato sanzionatorio



Art. 2.4.3 - Sanzioni per violazione delle norme regolamentari

1. Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento si applicano le sanzioni amministrative, civili, fiscali e penali previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia vigente, ovvero le sanzioni pecuniarie già determinate dallo stesso Regolamento per i diversi interventi.
2. Nei casi in cui non vi sia una disposizione legislativa da poter applicare, verranno applicate le sanzioni amministrative di cui all'[art. 8 della Legge Regionale n° 6 del 24/03/2004](#).
3. Si individuano in tal senso, alcune sanzioni amministrative pecuniarie da applicare e non esplicitate nei vari articoli:
 - a. Mancata comunicazione dell'inizio dei lavori per opere soggette a permesso di costruire: minimo € 129,00 massimo € 516,00;
 - b. Mancata apposizione del cartello nel cantiere: minimo € 80,00 massimo € 400,00;
 - c. Mancata conservazione della documentazione in cantiere: minimo € 129,00 massimo € 516,00;
 - d. Mancata ottemperanza alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nel parere della C.Q.A.P.: minimo € 258,00 massimo € 516,00.
 - e. Qualora in fase di visita di collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite da soggetto privato in esecuzione di una previsione urbanistica venga accertato che i lavori non siano effettivamente completati e si renda necessaria una ulteriore visita, si applica la sanzione amministrativa da € 80,00 a € 400,00.

TITOLO V - NORME TRANSITORIE

Art. 2.5.1 - Aggiornamento del regolamento edilizio

Il presente Regolamento verrà adeguato in caso di modifica delle normative sovraordinate, dando atto comunque che le stesse prevalgono sulle norme regolamentari qualora contrastanti.

Il testo è pubblicato sul sito istituzionale con modalità interattiva in modo da consentire contestualmente la consultazione dei testi normativi richiamati.



PARTE III ALLEGATI

1. DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE E CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 1.1. Oggetto, principi e finalità

Le presenti disposizioni disciplinano le condizioni e le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree e delle opere su di esse realizzate all'interno dei comparti soggetti a Piani urbanistici, Accordi operativi e Procedimenti speciali e degli ambiti oggetto di trasformazioni complesse, ivi comprese le opere fuori comparto necessarie per la sostenibilità degli interventi di trasformazione, e sulle aree assoggettate a titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, sulle quali il PUG prevede l'attuazione da parte di soggetti privati di seguito indicati come "Soggetto Attuatore".

Le opere realizzate dai Soggetti Attuatori su aree pubbliche o sulle aree da cedere al Comune assumono carattere e valenza di opere pubbliche e pertanto la loro realizzazione e cessione viene assoggettata al rispetto delle presenti disposizioni, nonché alle norme contenute nel [D.Lgs. n.50 del 18.04.2016](#) e/o successive modifiche, integrazioni o sostituzioni integrali. (in prosieguo Codice) Ad avvenuta cessione, le stesse divengono parte del patrimonio dell'ente ed entrano nella rete dei servizi e dotazioni della città.

Le presenti disposizioni si applicano altresì alla realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Art. 1.2. Compiti dell'amministrazione comunale

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti privati è soggetta a permesso di costruire gratuito. L'esame delle istanze è pertanto effettuato secondo il procedimento previsto dalle norme edilizie vigenti e dal presente regolamento edilizio. All'interno del procedimento sono acquisiti - secondo le modalità e nei termini previsti dalle norme di riferimento - i pareri obbligatori dei Settori comunali coinvolti. Nel caso in cui la realizzazione delle opere interessi aree e/o immobili di proprietà comunale viene altresì acquisito il parere del Settore servizi amministrativi e patrimonio.

In fase esecutiva il personale tecnico del Comune terrà i contatti con i professionisti incaricati dal Soggetto Attuatore per la progettazione e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione delle opere; avrà inoltre il compito della custodia e dello svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia della esecuzione delle opere.

Resta in ogni caso in capo al Comune la facoltà di eseguire qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere anche a mezzo di analisi di laboratorio e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato.

Art. 1.3. Contributo per costi sostenuti dall'amministrazione comunale

Il Soggetto Attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sia nei casi di opere soggette a Piani urbanistici, Accordi operativi e Procedimenti speciali, che a quelle soggette a permesso di costruire, dovrà corrispondere al Comune una somma pari all'1% del valore dell'opera.

Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale e connessi all'attività di controllo dei tecnici comunali, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno.

Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di che trattasi, prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere o del certificato di regolare esecuzione.



Art. 1.4. Opere di urbanizzazione primaria

Le opere di urbanizzazione primaria relative all'attuazione delle trasformazioni complesse sono, di norma, quelle elencate all'art. 1.2.20 del Regolamento, integrate con le seguenti:

- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- opere pubbliche previste negli atti convenzionali. La convenzione per l'attuazione delle trasformazioni complesse definisce le opere di urbanizzazione da realizzare e gli impegni connessi all'attuazione edilizia, anche in relazione all'onere di realizzazione a carico del soggetto attuatore di opere fuori comparto.

Art. 1.5. Opere di urbanizzazione primaria private di uso pubblico

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria private da asservire all'uso pubblico, eventualmente previste è soggetta alle sole disposizioni di cui ai seguenti Art. 1.10 e Art. 1.11 lett. A. Le opere pertanto dovranno essere realizzate sotto la responsabilità tecnica del Direttore dei Lavori che ne attesterà la conforme esecuzione a lavori ultimati, prima della sottoscrizione dell'atto di asservimento all'uso pubblico.

Art. 1.6. Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri

La realizzazione di opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione urbanistica e/o da idoneo titolo abilitativo convenzionato a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, è sottoposta alle disposizioni previste dal [Codice dei contratti pubblici](#), salvo quanto previsto dall'art. 20 del medesimo.

Art. 1.7. Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria ai fini della funzionalità degli interventi

Ai fini dell'attuazione degli interventi previsti negli strumenti attuativi di trasformazioni complesse, le opere di urbanizzazione indicate nel precedente articolo, si suddividono di norma in due categorie:

A) - *Opere indispensabili per il rilascio del Permesso di costruire degli edifici:*

- sedi stradali (con infrastrutture e piste ciclabili) comprensiva di sottofondazione e fondazione escluse le pavimentazioni;
- reti di fognatura bianca comprensive del bacino di laminazione e delle caditoie stradali;
- reti ed impianti di fognatura nera, dell'acqua potabile e industriale, rete del gas;
- canalizzazioni dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e della trasmissione dati.

B) - *Opere indispensabili ai fini della asseverazione di conformità edilizia e agibilità:*

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento della rete di fognatura nera all'impianto di depurazione comunale o altro sistema di trattamento;
- allacciamento dell'acquedotto, della rete acque industriali e dell'energia elettrica;
- pavimentazioni stradali e opere accessorie;
- marciapiedi;
- Illuminazione pubblica
- segnaletica;
- verde e piantumazioni;
- altre eventuali opere di urbanizzazione.



Per trasformazioni di modesta dimensione e complessità, la convenzione urbanistica può stabilire che il permesso di costruire dei fabbricati possa essere rilasciato contestualmente a quello delle opere di urbanizzazione.

La segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dei singoli edifici dovrà essere presentata dopo l'esito positivo del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione e la cessione al Comune.

È ammessa la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità parziale alle condizioni previste dall'art 25 della [L.R. 15/2013](#).

Art. 1.8. Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione

Il [Codice](#) definisce all'art. 1 l'ambito di applicazione della norma e al comma 2 lettera e, specifica in quali casi le opere di urbanizzazione realizzate da soggetti privati debbano rispettare quanto contenuto nel Codice stesso.

Le possibili casistiche che si possono verificare sono le seguenti:

1. opere di *urbanizzazione primaria*:

- a. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, sono completamente a carico del titolare del titolo abilitativo e non trova applicazione il Codice bensì quanto contenuto nell' art.16 comma 2 bis del [D.P.R. 380/2001](#);
- b. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, ma non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, si applica la procedura prevista all'art.36 del Codice;
- c. sopra soglia, di cui all'art.35 del Codice, si svolgerà una gara pubblica con procedura "aperta" o "ristretta" secondo quanto contenuto negli artt. 60, 61 del Codice;

2. opere di *urbanizzazione secondaria*:

- a. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, si applica la procedura prevista all'art.36 del Codice;
- b. sopra soglia, di cui all'art.35 del Codice, si svolgerà una gara pubblica con procedura "aperta" o "ristretta" secondo quanto contenuto negli artt. 60, 61 del Codice.

Art. 1.9. Obblighi del soggetto attuatore nella realizzazione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione di cui alle presenti disposizioni e la loro realizzazione da parte del Soggetto Attuatore sono assoggettate all'osservanza delle seguenti norme generali:

- a. Rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali. Fra le leggi si rammentano quelle regionali, quelle disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio, quelle sulle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, il Codice della strada, i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e fra i regolamenti, quello edilizio, di igiene, quello sulle fognature, nonché le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno inoltre essere redatti nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nei disciplinari approvati dal Dirigente competente;
- b. Rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del Soggetto attuatore fino a che le opere non siano state acquisite dal Comune. In particolare l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Direzione dei lavori dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale;
- c. Rispetto delle normative di settore e delle norme C.N.R. e U.N.I. di settore;
- d. Rispetto, per quel che riguarda le modalità di esecuzione dei lavori ed il risultato finale, delle prescrizioni dei capitolati speciali d'appalto normalmente adottati dall'Amministrazione Comunale



di Cesena;

- e. Inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, fatte salve le eventuali proroghe/rinnovi previsti dalla normativa in materia;
- f. Avviso obbligatorio al Settore competente e al collaudatore incaricato per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dal Soggetto Attuatore con almeno cinque giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi;
- g. Obbligo di autorizzare e farsi carico di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte dell'autorità comunale, anche a mezzo analisi di laboratorio e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato. Obbligo della sospensione immediata dei lavori e demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla convenzione ed ai progetti esecutivi approvati; qualora non vi fosse uniformità nei diversi allegati al progetto relativamente alle caratteristiche delle opere da eseguire sarà l'Amministrazione ad indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione;
- h. Obbligo dell'impianto della segnaletica prescritta dal Codice della strada e relativo regolamento secondo le indicazioni dell'ufficio comunale preposto sia durante il corso dei lavori per la modifica alla viabilità conseguenti ai lavori sia all'atto dell'ultimazione dei lavori per l'apertura delle nuove aree al traffico, nonché delle targhe toponomastiche con denominazione da deliberarsi dal Comune;
- i. Obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque provenienti dalla zona limitrofa, senza nessuna eccezione, se ed in quanto possibili, nei limiti di previsione del progetto dell'area interessata;
- j. Obbligo, nel caso di interventi che prevedano prevede lotti in adiacenza a strade e marciapiedi, di realizzare contestualmente alla strada ed al marciapiede, le fondazioni per le future recinzioni;
- k. Divieto di modificare qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'avvenuta cessione, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati;
- l. Realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionale ad ogni fase della costruzione degli edifici consentendo un normale sviluppo del traffico di cantiere;
- m. Apertura al pubblico, dopo il collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione e la contestuale ordinanza comunale, delle aree destinate alle urbanizzazioni per il transito sia pedonale che meccanico con l'obbligo a carico della Ditta Attuatrice, degli eventuali ripristini e manutenzioni straordinarie derivanti da vizi costruttivi;
- n. Assunzione di ogni responsabilità inerente alle aree destinate alle urbanizzazioni, qualora per esigenze della pubblica amministrazione o del soggetto attuatore dovesse essere richiesta l'apertura al traffico veicolare e pedonale prima del collaudo. L'apertura anticipata è condizionata al rilascio di ordinanza di circolazione e sosta nonché dei pareri positivi del collaudatore incaricato e dell'ufficio tecnico comunale sulle opere di urbanizzazione realizzate. Tali aree non potranno essere precluse a chicchessia;
- o. Trasferimento, con la stipula dell'atto di cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni della proprietà al Comune;
- p. Rispetto delle prescrizioni esecutive per la realizzazione delle opere di verde pubblico e delle opere stradali e accessorie allegate al Regolamento edilizio;
- q. In fase di progetto esecutivo dovrà essere presentata la necessaria documentazione finalizzata alla richiesta di parere alla Provincia e/o A.T.E.R.S.I.R. sulla compatibilità del nuovo scarico di acque bianche della modifica della rete bianca e/o mista;



Art. 1.10. Termine di ultimazione dei lavori e penali

L'ultimazione dei lavori, fatte salve le eventuali possibili proroghe concesse sulla base della vigente normativa, dovrà essere effettuata entro 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire. Il Comune può individuare - in fase di stipula di convenzione - opere o parti delle stesse di particolare o eccezionale rilevanza pubblica per le quali non ritenga applicabile la proroga di fine lavori.

La penale per ritardo nell'ultimazione delle opere è stabilita nella misura giornaliera compresa tra lo 0,3‰ e 1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale, come previsto dall'art. 113-bis del Codice.

Art. 1.11. Garanzie

A) FIDEIUSSIONE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere classificate come urbanizzazione primaria, ed eventualmente delle opere di urbanizzazione secondaria per le quali sia prevista la realizzazione diretta comprese inoltre le opere di urbanizzazione che rimangono di proprietà privata, ma di uso pubblico il Soggetto Attuatore dovrà consegnare al Comune di Cesena, una fideiussione costituita nelle modalità di seguito indicate. Nel caso di piani di iniziativa pubblica, di accordi di programma o di interventi particolari in fase di autorizzazione alla presentazione del relativo strumento attuativo il Consiglio Comunale può individuare diversi parametri per la definizione della fideiussione.

Dovrà essere garantita anche la somma derivante dall'applicazione dell'aliquota IVA nella misura prevista in base alla tipologia dell'intervento e i costi di manutenzione delle opere nel periodo intercorrente fra il collaudo provvisorio e la presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione.

La fideiussione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a. da reale e valida cauzione, ai sensi dell'art.54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato mediante versamento da effettuarsi al Servizio Tesoreria del Comune;
- b. da fideiussione bancaria prestata da istituti di credito o da autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del [D.Lgs 01/09/1993 n. 385](#);
- c. da polizza fideiussoria contratta con Impresa di Assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Soggetto attuatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La fideiussione copre tutte le inadempienze relative alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese le eventuali penali applicabili per ritardi nell'ultimazione delle opere di cui all'Art. 1.10 ai mancati versamenti dei diritti di allacciamento di cui agli artt. 1.12 e 1.15 e alle altre obbligazioni eventualmente assunte nella convenzione urbanistica secondo le modalità ivi previste.

Tale fideiussione è presa in carico dal tecnico competente dell'Amministrazione Comunale e sarà svincolata al collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, dietro presentazione di una nuova fideiussione di importo pari al 10% del costo presunto delle opere.

Quest'ultima fideiussione sarà svincolata dopo la verifica da parte dei tecnici comunali dell'assenza di vizi costruttivi emersi in sede di collaudo definitivo delle opere e comunque dopo la cessione delle aree se non ancora conclusa al momento del collaudo definitivo. La fideiussione iniziale potrà essere ridotta, nella misura massima del 50% dell'importo originario, qualora lo stato d'avanzamento dei lavori in oggetto risulti essere almeno pari al 70% degli stessi.

B. ASSICURAZIONE

Per gli appalti di opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga ad inserire nel proprio capitolato,



l'obbligo per l'impresa che si aggiudicherà l'appalto ed eseguirà i lavori a produrre, almeno 10 gg. prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa riportante lo specifico oggetto del contratto che tenga indenne l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, ed a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.).

Art. 1.12. Collaudo delle opere

Il collaudo dei lavori ai sensi della normativa vigente, si articola in due fasi:

1. collaudo provvisorio e collaudo definitivo. Il collaudatore dovrà essere nominato, con onere a proprio carico, direttamente dal Soggetto Attuatore e scelto fra gli architetti e gli ingegneri iscritti all'albo da almeno cinque anni, nell'ambito di una rosa di tre nominativi forniti dagli ordini professionali.
2. Per importi dei lavori inferiori o uguali a € 500.000, il certificato di collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori stesso, pertanto non sarà necessario nominare un collaudatore esterno.
3. Per importi dei lavori compresi fra € 500.000 e la soglia comunitaria il Soggetto Attuatore dovrà procedere alla nomina di un collaudatore esterno il quale dovrà redigere il certificato di collaudo.
4. Per importi dei lavori superiori alla soglia comunitaria, la figura del Responsabile unico del procedimento non potrà coincidere con quella del Direttore dei Lavori e sarà necessario sostituire il certificato di regolare esecuzione con il certificato di collaudo.
5. Il collaudo provvisorio delle opere da parte del collaudatore incaricato dal Soggetto Attuatore dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla comunicazione di fine lavori e relativa richiesta di collaudo inoltrata dalla Ditta Attuatrice.
6. Non si potrà procedere alla comunicazione di fine lavori e al relativo collaudo, qualora insistano sulle aree da cedere all'Amministrazione comunale e quindi da collaudare, occupazioni anche derivanti da cantieri di terzi per la realizzazione degli edifici.
7. La presentazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione, indipendentemente dal loro importo, deve essere accompagnata da:
 - a. dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti la piena conformità delle opere eseguite al progetto e alle indicazioni impartite, durante il corso dei lavori, dai tecnici comunali;
 - b. documentazione fotografica relativa alle varie fasi esecutive delle opere in oggetto con particolare attenzione alla posa delle reti di sottoservizi;
 - c. planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite e per le quali è prevista la cessione con individuazione delle varie distanze fra le opere d'arte, gli allacci, ecc.;
 - d. scheda riepilogativa delle opere di urbanizzazione realizzate, contenuta nel relativo disciplinare;
 - e. rilievo a terra delle opere eseguite (sottoservizi ed opere superficiali), comprese le alberature arredi e segnaletica in formato CAD (.dwg) georeferenziato secondo le coordinate comunali reperibili sul sito istituzionale eseguita in base agli standard definiti, Data base topografico su supporto informatico (CD o DVD), come specificato nei relativi disciplinari.
8. Il collaudatore incaricato dovrà comunicare in forma scritta le date delle visite in corso d'opera e del sopralluogo finale, ai tecnici del Settore Lavori Pubblici.
9. Il Direttore dei Lavori della Ditta Attuatrice dovrà garantire la sua presenza durante tutte le operazioni di collaudo.
10. Qualora, nel corso del collaudo, dovessero essere riscontrate difformità nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate nel progetto, o anche successivamente al collaudo l'Amministrazione comunale riscontrasse analoghe difformità, la Ditta Attuatrice ha l'obbligo di provvedere alle necessarie sistemazioni; fatto salvo quanto indicato al comma 7 del presente articolo, la Ditta attuatrice dovrà dare comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori di



sistemazione e ripristino.

11. Resta in ogni caso in capo al Comune il potere di vigilanza e controllo delle opere; il Settore Lavori Pubblici, dovrà procedere all'approvazione dell'atto di collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione.
12. Previo nulla osta del Settore Infrastrutture e Mobilità e del collaudatore incaricato, al fine della asseverazione dell'agibilità di parte dei fabbricati, potrà essere rilasciato un collaudo parziale di uno stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione realizzate, finalizzato alla possibile apertura al traffico e usabilità delle opere anticipata rispetto al collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, a condizione che l'impianto di illuminazione pubblica sia regolarmente funzionante con oneri a carico del Soggetto Attuatore e l'apertura al traffico delle aree viarie sia regolamentata con apposita ordinanza del Settore competente;
13. l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere acceso con costi gestionali a carico del Soggetto Attuatore e solo in tal caso, previa attestazione dell'Ente gestore che l'impianto di illuminazione è collaudabile, potrà essere redatto il collaudo provvisorio. L'Amministrazione Comunale prenderà in carico l'impianto entro la prima mensilità dell'anno solare successivo al momento in cui il collaudo provvisorio, per specifica approvazione e/o scadenza dei termini, assumerà carattere definitivo;
14. Trascorso un periodo di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, il collaudo diventerà definitivo qualora l'Amministrazione Comunale, anche in assenza di atto formale, non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera di cui agli articoli [1667](#), [1668](#), [1669](#), del Codice Civile.
15. Per titoli edilizi rilasciati e gli strumenti attuativi convenzionati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, nel periodo compreso fra il collaudo provvisorio e quello definitivo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione delle opere di urbanizzazione oggetto del relativo titolo abilitativo dovranno essere a carico del Soggetto Attuatore. La gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati sarà presa in carico dall'Amministrazione Comunale in seguito al collaudo definitivo o contestualmente alla cessione delle aree se non già avvenuta precedentemente al collaudo definitivo. Qualora non fosse eseguita la manutenzione delle opere secondo le modalità previste nel Disciplinare tecnico del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 7bis del [D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.](#)
16. Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati eseguiti i versamenti relativi ai diritti di allacciamento.
17. La fideiussione prevista all'art. 1.11.A può essere incamerata dal Comune per gli importi dovuti anche per i mancati allacciamenti.

Art. 1.13. Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione totale o parziale delle opere di urbanizzazione, qualora si riscontrino motivi di effettiva pubblica utilità, in sostituzione della Ditta Attuatrice inadempiente, o al rifacimento delle opere mal eseguite dalla stessa Ditta ed a spese della medesima, con preavviso da comunicarsi mediante lettera raccomandata con a.r. da parte del Dirigente del Settore Lavori Pubblici.

Per far fronte all'esecuzione dei lavori il Comune incamera la fideiussione a garanzia prevista nel precedente art. 1.11.A.

La rivalsa avverrà in conformità a quanto stabilito dalle leggi vigenti.

Art. 1.14. Cessione al comune o costituzione di servitù delle aree e delle opere di urbanizzazione

Cessione contestuale alla stipula della Convenzione Urbanistica.



Il Soggetto Attuatore cede al Comune, al momento della stipula, le aree pubbliche, definite nel progetto dello strumento attuativo che si rendessero necessarie per la realizzazione, da parte dell'Ente, di opere pubbliche di interesse generale con tempi prefissati rispetto a specifici obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

La cessione avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute nel "codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico".

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrodotti o reti interrato) che non possano essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

L'Amministrazione Comunale autorizza, in fase di approvazione del dello strumento attuativo il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione a carico dei privati su proprietà comunale dando atto che le opere pubbliche realizzate verranno acquisite al patrimonio comunale al momento del collaudo definitivo da parte degli uffici tecnici competenti, previo accatastamento dell'opera pubblica.

Cessione non contestuale alla stipula della Convenzione Urbanistica.

Le aree e le opere di cui al presente Regolamento sono cedute al Comune, ad avvenuto collaudo provvisorio, nel rispetto delle disposizioni contenute nel "codice per la valorizzazione del patrimonio immobiliare e per la disciplina dell'occupazione di suolo pubblico".

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrodotti o reti interrato) che non possano essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

Iscrizione di servitù di uso pubblico.

In alternativa alla cessione delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione o di parte delle stesse, può essere prevista l'iscrizione di servitù di uso pubblico sulle aree definite negli elaborati allegati al titolo abilitativo.

L'iscrizione dovrà essere formalmente approvata in modo preventivo da parte dei competenti settori comunali. In tal caso l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle eventuali opere su di esse realizzate restano a carico della Ditta Attuatrice in perpetuo, compreso l'onere dello sgombero neve. La Ditta anzidetta e i suoi aventi causa si obbligano a menzionare per esteso detto onere in tutti gli atti di vendita delle aree gravate dalla servitù.

Art. 1.15. Allacciamenti delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati versati i relativi diritti di allacciamento. La fideiussione prevista al precedente art. 1.11.A, pertanto, può essere escussa anche per gli importi corrispondenti.

Dal momento della stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, il Comune si intenderà come pieno proprietario di ogni manufatto e dell'area su cui esso insiste.

Il fatto che un tracciato stradale coincida o meno con le previsioni dello strumento urbanistico generale non modifica i termini giuridici anzidetti.



2. DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA

TITOLO I GENERALITÀ

Art. 2.1.1. Oggetto

Le presenti disposizioni riguardanti il Servizio Fognature del Comune definiscono norme specifiche relative alle materie di competenza comunale e non normate da altri regolamenti quali:

1. le procedure, le modalità e le prescrizioni per le autorizzazioni e gli allacciamenti per l'immissione di acque meteoriche e acque di seconda pioggia nelle fognature pubbliche di tipo bianche;
2. le procedure, le modalità e le prescrizioni per le autorizzazioni per l'immissione delle acque reflue domestiche e meteoriche in acque superficiali e sul suolo.

Le presenti disposizioni si applicano a tutto il territorio comunale ed integrano il [Regolamento del Sistema Idrico Integrato dell'Ambito Territoriale Ottimale di Forlì-Cesena](#) di seguito indicato Regolamento del SII.

Art. 2.1.2. Normativa di riferimento

Le disposizioni applicative sono riferite alle seguenti normative sovraordinate:

- [Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- [Delibera di Giunta Regionale 1053/2003](#) “Indirizzi per l'applicazione del D. Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 258 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento”;
- [Delibera di Giunta Regionale 286/05](#) “Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152)”;
- [Delibera di Giunta Regionale 1860/06](#) “Linee guida di indirizzo per gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione alla deliberazione G.R. n. 286 del 14/02/2005”;
- [D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59](#) “Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35”.

Art. 2.1.3. Definizioni

Ai fini delle presenti disposizioni si applicano le seguenti definizioni principali:

- ATERSIR: Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti. Organismo pubblico dotato di autonomia amministrativa, contabile e tecnica, istituito con la [L.R. 23/2011](#) ad adempimento della [L. 191/2009](#) e a cui sono state attribuite le funzioni delle Agenzie provinciali d'Ambito Territoriale Ottimale in ordine alla regolazione ed organizzazione territoriale del Servizio Idrico Integrato e del Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti.
- Acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne: acque meteoriche e di dilavamento che vadano a lavare, anche in modo discontinuo, un'area determinata destinata ad attività commerciali o di produzione di beni nonché le relative pertinenze (piazzali, parcheggi, strade, ecc.) trasportando con sé i residui, anche passivi, di tali attività. In questo caso l'acqua perde la sua natura di acqua meteorica per caratterizzarsi come acqua di scarico. Sono regolamentate nel [Regolamento del S.I.I.](#)

- 
- Acque di seconda pioggia: acque meteoriche di dilavamento derivanti dalla superficie scolante servita dal sistema di drenaggio e avviata allo scarico nel corpo recettore in tempi successivi a quelli definiti per il calcolo delle acque di prima pioggia;
 - Acque meteoriche: acque di scolo di superfici coperte degli edifici a qualunque uso destinati (pluviali, canali di gronda, ecc.) che possono recapitare in condotte di tipo separato, unitario, in acque superficiali o su suolo. Sono ricomprese anche le acque di seconda pioggia non suscettibili di inquinamento.
 - Acque meteoriche di dilavamento: acque meteoriche o di lavaggio che dilavano superfici scoperte (piazze, tetti, strade, ecc.) che si rendono disponibili al deflusso superficiale;
 - Acque reflue di dilavamento: acque meteoriche che dilavano superfici scoperte destinate ad attività commerciale o di produzione di beni, nonché le relative pertinenze, nei casi in cui il dilavamento non si esaurisce con le acque di prima pioggia bensì si protrae nell'arco di tempo in cui permangono gli eventi piovosi;
 - Acque di scarico: tutte le acque reflue provenienti da uno scarico;
 - Acque reflue domestiche: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
 - Agglomerato: area in cui la popolazione ovvero le attività produttive sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento in una fognatura dinamica delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento di acque reflue urbane o verso un punto di recapito finale;
 - Allacciamento esistente: allaccio alla rete fognaria pubblica esistente e in esercizio alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni;
 - Autorizzazione allo scarico: è l'assenso, dato dall'Autorità competente, previo parere di ARPAE e dell'Ente Gestore del corpo idrico ricettore, all'immissione in acque superficiali o su suolo di acque reflue domestiche;
 - Benestare allo scarico: è l'assenso dato dal Comune ad un utente di immettere uno scarico di acque meteoriche nella fognatura pubblica di tipo bianco o in acque superficiali o su suolo una volta accertata la sussistenza dei requisiti di ammissibilità;
 - Fognatura separata: rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, e la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia;
 - Insediamento: qualunque complesso edilizio adibito ad usi residenziali o commerciali, di tipo industriale, agricolo e di servizi, in cui sono svolte attività generatrici di acque reflue di qualunque tipo;
 - Insediamenti, edifici ed installazioni serviti da rete fognaria: quelli prospicienti ad una strada, o comunque quelli gravitanti idraulicamente su di essa, in cui sia presente una rete fognaria pubblica, distante non più di 20 metri dal confine di proprietà;
 - Insediamenti, edifici e nuclei isolati: tutte le installazioni non ricadenti all'interno di agglomerati;
 - Nulla Osta all'allaccio: è l'assenso dato dal Comune ad un utente di realizzare un allaccio alla pubblica fognatura di tipo bianco e in cui sono fornite le prescrizioni tecniche e operative da rispettare per la realizzazione e/o adeguamento dell'allaccio e/o per la rete interna.
 - Provvedimento autorizzativo: atto finale all'iter istruttorio con cui il Comune assume le proprie determinazioni circa l'istanza presentata per effettuare gli scarichi di acque nei relativi corpi recettori. Può essere: autorizzazione allo scarico o benestare allo scarico a seconda della natura dello scarico e del corpo recettore.
 - Punto di consegna, terminale di recapito: segna la fine della condotta di allacciamento e l'inizio del tratto di proprietà privata. Esso di norma è individuato al confine della proprietà servita, immediatamente prima dell'eventuale pozzetto di collegamento. In casi eccezionali, qualora imposto da necessità tecnico operative, il punto di consegna può essere collocato all'esterno della



proprietà privata. Nel caso la rete pubblica attraversi la proprietà del richiedente, il punto di consegna è posto, di norma, alla distanza di 2 metri dal punto di innesto;

- Regolamento di fognatura previgente: regolamento valido prima della entrata in vigore delle presenti disposizioni, redatto in conformità alla [Legge 319/1976](#) o al [D. Lgs. 152/1999](#);
- Rete fognaria: il sistema di canalizzazioni, generalmente sotterranee, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue domestiche, industriali ed urbane fino al recapito finale;
- Rete fognaria pubblica, fognatura pubblica: il sistema di condotte e relativi impianti, di proprietà pubblica, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, dato in uso al Gestore e/o gestite direttamente dal Comune;
- Scarico: qualsiasi immissione di acque reflue in acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione. Sono esclusi i rilasci di acque previsti all'art. 114 del [D.Lgs. 152/2006](#);
- Scarico domestico: scarico di acque reflue domestiche;
- Scarico non domestico: qualunque scarico di acque reflue non domestiche; include gli scarichi di acque reflue industriali e assimilate alle domestiche;
- Scarico esistente: lo scarico di acque reflue domestiche, industriali e urbane già attivo alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni e debitamente autorizzato, quando richiesto, in base alla normativa previgente;
- Titolare dello scarico: soggetto proprietario dell'immobile che determina lo scarico di acque reflue domestiche e di acque meteoriche o chi, per proprio interesse ne richiede l'atto autorizzativo. Può essere:
 - o persona fisica (privato);
 - o persona giuridica (Società, Associazione, Ente, Consorzio, etc.) nella persona del legale rappresentante;
 - o ente pubblico nella persona del legale rappresentante;
 - o persona legalmente delegata:
 - nel caso di Condominio residenziale dovrà essere l'amministratore del Condominio;
 - in caso di locazione potrà essere il conduttore dell'insediamento.

TITOLO II. DISCIPLINA DEGLI SCARICHI E CRITERI AUTORIZZATIVI

CAPO I - PRINCIPI COMUNI

Art. 2.2.1. Obblighi comuni

4.1 Adeguamento ai regolamenti

Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni di nuova costruzione devono essere resi conformi alle norme tecniche allegate al Regolamento del SII e s.m.i. e a quelle di cui all'Allegato (Norme tecniche). Chiunque intenda effettuare un allaccio di acque meteoriche alla pubblica fognatura bianca o uno scarico di acque reflue domestiche, meteoriche in acque superficiali, deve presentare domanda al Comune.

Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni esistenti devono essere resi conformi alle norme tecniche allegate al [Regolamento del SII](#) e s.m.i. e a quelle di cui all'Allegato (Norme tecniche) in occasione di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso. Chiunque effettui tali tipi di interventi e di adeguamenti deve presentare domanda di allaccio alla fognatura o di scarico in acque superficiali al Comune. L'obbligo di adeguamento non si applica agli interventi di ristrutturazione edilizia, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di cambio di destinazione d'uso che rispettino contemporaneamente i requisiti di seguito elencati:

- 
- a. gli edifici ed installazioni originano unicamente scarichi di acque reflue domestiche e/o acque meteoriche;
 - b. l'edificio è stato allacciato in conformità ad un previgente Regolamento di Fognatura;
 - c. non si determina un incremento quali - quantitativo degli scarichi prodotti, del numero di Abitanti Equivalenti potenziali o del numero delle unità immobiliari dell'edificio;
 - d. gli impianti di trattamento individuale presenti (fosse settiche tipo Imhoff, filtri) sono efficienti, di dimensioni adeguate e compatibili con il corpo recettore dello scarico.

In tali casi, il tecnico incaricato presenta al Comune una dichiarazione di conformità con allegata la planimetria catastale, lo schema fognario e copia della autorizzazione rilasciata in conformità ad un previgente Regolamento di Fognatura, utilizzando l'apposita modulistica. Tale dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti sia il nulla osta per l'allacciamento e il benessere allo scarico, sia l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali.

Per gli edifici esistenti, su richiesta del Titolare o suo tecnico incaricato, possono essere rilasciati provvedimenti autorizzativi con eventuali deroghe alle prescrizioni tecniche disposte dall'Allegato 3. (Norme tecniche) nei seguenti casi:

- edifici già allacciati che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca o che scaricano in acque superficiali e su suolo con trattamenti adeguati e in conformità alle presenti disposizioni, senza averne mai fatto richiesta, la cui situazione sia da regolarizzare a livello tecnico - amministrativo;
- edifici da allacciare che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca o che scaricano in acque superficiali o su suolo, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di cambio di destinazione d'uso;
- edifici da allacciare che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca in caso di separazione di una preesistente pubblica fognatura di tipo mista.

Le deroghe non possono comunque riguardare:

- a. l'obbligo della completa separazione delle acque reflue dalle acque di origine meteorica come previsto alla lettera a) dall'art. 3.2.2 all'Allegato 3 (Norme tecniche);
- b. la dotazione nella colonna delle cucine del pozzetto trappola o degrassatore;
- c. la dotazione della fossa settica tipo Imhoff e di un impianto di trattamento secondario per lo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria;
- d. gli obblighi di cui ai punti b), d), e), h), i), j), k), l), m) dell'art. 3.2.2 dell'Allegato 3 (Norme tecniche);

Si intendono conformi alle presenti disposizioni tutti gli scarichi esistenti di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo o di acque meteoriche in pubblica fognatura bianca già dotati di autorizzazione o nulla osta ai sensi di Regolamenti di Fognatura previgenti.

4.2 Separazione reti interne

In caso di nuovo intervento, è fatto obbligo, a tutti i Titolari di scarichi in rete fognaria o in altro recapito, di separare nel sistema fognario interno le acque di origine meteorica dalle acque reflue di origine diversa. In particolare è assolutamente vietato lo scarico delle acque reflue in fognatura bianca.

Nelle zone non servite da fognature pubbliche, in caso di edifici/nuclei isolati non compresi nell'agglomerato, l'obbligo di separazione degli scarichi di cui sopra è valido per i nuovi scarichi. Per edifici esistenti, il medesimo obbligo sussiste dal momento dell'effettuazione di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso del fabbricato da cui gli scarichi originano purché si possa dimostrare l'adeguatezza degli impianti di trattamento.

Nel caso si rilevino difformità negli scarichi, il Comune, anche su segnalazione di altri Enti, ai sensi dell'art.7 della L.241/90, avvia un procedimento nei confronti dei titolari degli scarichi finalizzato alla regolarizzazione degli scarichi fissando un termine massimo di 30 giorni per la presentazione della domanda di allaccio/autorizzazione allo scarico con l'interruzione di 150 giorni per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancato rispetto di tali tempi, senza che sia stata richiesta e concessa proroga, o di mancata ottemperanza dell'obbligo, il Dirigente competente emette un'ordinanza di obbligo di esecuzione dei lavori di adeguamento degli scarichi nei confronti degli inadempienti, includendo sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.



Art. 2.2.2. Istruttoria

A seguito di istanza presentata al Comune, per effettuare gli scarichi disciplinati dalle presenti disposizioni, il responsabile del procedimento, in applicazione a quanto previsto dalla L. 241/1990 e s.m.i. e dal “Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi” vigente nei Comuni, dà comunicazione dell'avvio del procedimento al richiedente.

L'istruttoria è finalizzata ad accertare che:

- a. l'istanza sia completa di tutti gli elementi richiesti ai fini del rilascio del provvedimento finale;
- b. esista rispondenza tra quanto riscontrato nella documentazione e le condizioni previste per l'attivazione dello scarico dalla normativa vigente in materia.

La chiusura del procedimento avviene nei tempi di seguito stabiliti dalle presenti Disposizioni con l'emissione dell'atto finale con cui il Comune assume le proprie determinazioni (autorizzazione allo scarico o nulla osta all'allacciamento).

L'avvenuto rilascio del provvedimento di autorizzazione o di altro atto di cui ai successivi paragrafi, verrà comunicato al soggetto Titolare dello scarico mediante lettera del responsabile del procedimento con l'indicazione delle modalità per il ritiro dell'atto presso gli uffici comunali.

Art. 2.2.3. Scadenza, rinnovo

La validità dei provvedimenti autorizzativi (autorizzazione o benestare allo scarico), fatto salvo quanto previsto nei successivi commi, è:

- per scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto e tacitamente rinnovata;
- per scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto;
- per scarico di acque reflue di dilavamento in fognatura bianca: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto

Scarichi di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria per abitazioni di consistenza mono o bifamiliari

Il rinnovo delle autorizzazioni allo scarico derivanti da edifici adibiti esclusivamente ad abitazione di consistenza mono o bifamiliari sarà tacito, salvo che non intervengano modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quali – quantitative dello scarico oggetto dell'autorizzazione.

Scarichi di acque meteoriche

Il rinnovo del benestare allo scarico di acque meteoriche con recapito nella rete fognaria di tipo bianca o in acque superficiali o su suolo sarà tacito, salvo che non intervengano modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quantitative o dello schema fognario dello scarico oggetto del benestare allo scarico e in tal caso deve essere presentata una nuova domanda secondo la procedura indicata al successivo art. 2.2.10.

L'atto autorizzativo decade automaticamente nel momento in cui intervengono modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quali – quantitative dello scarico rispetto ai presupposti della autorizzazione già concessa. In tal caso deve essere presentata una nuova domanda secondo la procedura indicata al successivo art. 2.2.10.

Il titolare dello scarico o il legale rappresentante dell'attività da cui origina lo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria o di acque reflue di dilavamento in fognatura bianca, qualora non si siano verificate modifiche rispetto ai presupposti dell'autorizzazione già concessa, presenta al Comune un'istanza di rinnovo, secondo l'apposita modulistica, corredata di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, che attesti che sono rimaste immutate:

- a. le caratteristiche quali-quantitative dello scarico, in relazione a quanto previsto nella precedente autorizzazione o, se non esplicitato in questa ultima, nella relativa istanza;

- 
- b. gli impianti domestici di trattamento delle acque reflue e le relative caratteristiche tecniche;
 - c. la localizzazione dello scarico.

A seguito di tale dichiarazione è rilasciato un nuovo provvedimento autorizzativo.

Lo scarico può essere provvisoriamente mantenuto in funzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella precedente autorizzazione allo scarico, fino all'adozione di un nuovo provvedimento, se la domanda di rinnovo è stata presentata entro i termini stabiliti.

Nelle ipotesi in cui debba essere modificato, anche temporaneamente, il punto di scarico purché afferisca allo stesso ramo di fognatura, seppure senza modifiche delle caratteristiche quantitative dello scarico stesso, deve essere data comunicazione preventiva al Comune.

Art.2.2.4. Revoca dell'autorizzazione/benestare allo scarico

Il Comune può revocare il benestare allo scarico di acque meteoriche o ad esse assimilabili quali le acque di seconda pioggia, quelle raccolte dai tetti e quelle in generale di dilavamento di aree scoperte non classificate come acque di scarico recapitanti in pubblica fognatura di tipo bianca o l'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche recapitanti in acque superficiali o su suolo mediante attivazione della procedura di cui all'art.2.4.1 delle presenti disposizioni qualora:

- le caratteristiche dello scarico ovvero delle opere fognarie private ovvero dell'eventuale impianto di trattamento domestico risultino difformi da quanto stabilito nell'atto autorizzativo in vigore o non conformi alle presenti Disposizioni;
- gli accertamenti analitici, eseguiti su campioni prelevati da scarichi di acque reflue domestiche superiori ai 50 ab. eq., o da scarichi di acque meteoriche classificate come tali nel benestare allo scarico non confermino tale classificazione;
- si constatino difformità rispetto alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo.

Art.2.2.5. Variazioni

In caso di variazione di sede legale del titolare dello scarico e/o di ragione sociale, deve essere inoltrata una dichiarazione da parte del titolare dello scarico con l'informativa e le nuove indicazioni.

In caso di variazione del titolare dello scarico il subentrante, o comunque persona avente titolo, deve inoltrare richiesta di voltura secondo l'apposita modulistica e al primo rinnovo utile deve essere inoltrata una nuova domanda a nome del nuovo titolare.

Anche nei casi in cui è previsto il tacito rinnovo (scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura di tipo bianca, scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo per edifici di consistenza mono o bifamiliare) deve essere presentata richiesta di voltura.

Art.2.2.6. Tempi previsti per l'esecuzione dei lavori

Chiunque voglia effettuare un allaccio alla pubblica fognatura di tipo bianca o uno scarico in acque superficiali o su suolo, dovrà rispettare le procedure indicate alle presenti disposizioni.

Le opere per la realizzazione degli scarichi e degli eventuali allacci dovranno essere ultimate entro 3 anni dalla data di rilascio di:

- “Nulla Osta all'allaccio e benestare allo scarico” nel caso di acque meteoriche o ad esse assimilabili che si immettono in pubblica fognatura di tipo bianca;
- Autorizzazione allo scarico nel caso di acque reflue domestiche e/o meteoriche o ad esse assimilabili in acque superficiali o suolo;

I termini di cui sopra possono essere prorogati di ulteriori tre anni.



Prima della scadenza dei tempi utili per l'esecuzione dei lavori deve essere inoltrata una richiesta di proroga dei termini.

Scaduti i termini senza che sia stata consegnata la dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle Disposizioni (da consegnare entro 15 giorni dopo lo scadere dei tempi utili per l'esecuzione dei lavori o senza che sia stata inoltrata richiesta di proroga, il Comune comunica al richiedente e agli uffici competenti la chiusura del procedimento, dispone la decadenza dell'autorizzazione/benestare allo scarico e l'archiviazione della pratica.

CAPO II - SCARICHI DI ACQUE METEORICHE E DI SECONDA PIOGGIA

Art.2.2.7. Procedura per il rilascio del benestare allo scarico in fognatura bianca

I Titolari degli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia, se disgiunto dallo scarico di acque di prima pioggia e pertanto non ricomprese nell'atto autorizzativo di queste, che intendono effettuare un nuovo allaccio alla rete fognaria di tipo bianca, devono presentare al Comune la richiesta di "benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento".

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna di tipo bianca ad un allacciamento esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque meteoriche già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art. 2.2.1 delle presenti disposizioni.

Il Comune riscontra la richiesta e, entro i termini di 90 giorni dalla data di ricezione della stessa, in caso di assenso, rilascia il benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento e fornisce al richiedente:

- le indicazioni tecniche e operative da rispettare per la realizzazione e l'eventuale adeguamento delle reti fognarie interne private;
- le prescrizioni per la realizzazione dell'eventuale allacciamento.

Il termine di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010, può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni o acquisizioni di informazioni non in possesso dell'Amministrazione Comunale e per un periodo non superiore a 30 giorni.

I lavori devono essere terminati entro i tempi riportate all'art. 2.2.6 delle presenti disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie interne e dell'allacciamento eseguito. A conclusione positiva del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della conformità, il "Benestare allo scarico" in fognatura bianca si considera tacitamente confermato se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di benestare allo scarico.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emesso il "Benestare allo scarico" in fognatura bianca se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

Nel caso di realizzazione di interventi di risanamento ambientale, separazione di reti esistenti e rifacimenti connessi a riqualificazioni urbane il Comune esegue direttamente sia le opere connesse alla rete fognaria bianca sia gli allacciamenti fino al confine di proprietà.



Art.2.2.8. Procedura per il rilascio del benestare allo scarico in recapito diverso dalla fognatura

I titolari degli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia, se disgiunto dallo scarico di acque di prima pioggia o dallo scarico di acque reflue domestiche, provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati, non recapitanti in rete fognaria devono presentare al Comune la richiesta di “benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento” secondo l'apposita modulistica.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna di tipo bianca ad uno scarico di acque meteoriche esistente, in acque superficiali, mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque meteoriche in acque superficiali già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art. 2.2.1 delle presenti disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione del benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento nel quale sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del “Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010, può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni o acquisizioni di informazioni non in possesso dell'Amministrazione Comunale e per un periodo non superiore a 30 giorni.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 2.2.6 delle presenti disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità il “Benestare allo scarico” in acque superficiali si considera tacitamente confermato se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di benestare allo scarico.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore del presente, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emesso il “Benestare allo scarico” in acque superficiali se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

La stessa autorità competente per esigenza di tutela del corpo idrico o recettore e/o per prevenire possibili rischi idraulici, può richiedere adeguamenti delle modalità di scarico, vasche di laminazione, come previsto dal Piano Stralcio del Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei Bacini Romagnoli, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 350 del 17 marzo 2003.

CAPO III - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE CON RECAPITO DIVERSO DALLA RETE FOGNARIA

Art.2.2.9. Identificazione degli agglomerati

La Provincia ha approvato, tramite l'adozione del Piano di Tutela, la suddivisione del territorio comunale di Cesena e Montiano in agglomerati secondo le disposizioni in materia di Servizio Idrico Integrato e la mantiene costantemente aggiornata.

Gli insediamenti, edifici ed installazioni ricadenti all'interno di tali agglomerati qualora serviti da rete fognaria devono obbligatoriamente conferire i propri scarichi in fognatura.

Gli insediamenti, edifici ed installazioni prospicienti ad una strada, o comunque gravitanti idraulicamente su di essa, in cui sia presente una rete fognaria pubblica distante non più di 20 metri dal confine di proprietà si considerano sempre serviti.



Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati, al di fuori degli agglomerati, gli scarichi di acque reflue domestiche possono conferire in acque superficiali o su suolo e devono essere autorizzati secondo la procedura di cui al successivo art. 2.2.10.

Art.2.2.10. Procedura per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico

I titolari degli scarichi di acque reflue domestiche, provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati, non recapitanti in rete fognaria devono presentare al Comune la richiesta di "autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento" secondo la modulistica approvata e pubblicata sul sito istituzionale.

La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al Comune di Cesena sia per interventi nell'ambito del Comune di Cesena che di Montiano.

La richiesta può essere unica per acque reflue domestiche e per acque meteoriche.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna ad uno scarico in acque superficiali esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico in acque superficiali già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art.2.2.1 delle presenti disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione dell'autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento in cui sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni è interrotto dalla eventuale richiesta di parere ad ARPAE che lo formula entro 30 giorni dalla ricezione della domanda e la eventuale richiesta di integrazioni della documentazione dà diritto ad ulteriori 30 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 2.2.6 delle presenti disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità l'autorizzazione allo scarico si considera tacitamente confermata se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore del presente, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emessa l'autorizzazione allo scarico se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

La stessa autorità competente per esigenza di tutela del corpo idrico o recettore e/o per prevenire possibili inconvenienti igienico-sanitari o rischi idraulici, può richiedere adeguamenti delle modalità di scarico o del sistema di trattamento delle acque reflue domestiche come previsto dall'art. 4.7. della [Delibera Regionale Emilia Romagna 1053/2003](#) e dalla [Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna 286/2005](#).

CAPO IV - SCARICHI DI ACQUE REFLUE DI DILAVAMENTO

Art.2.2.11. Procedura per il rilascio di autorizzazione allo scarico in fognatura bianca

I titolari degli scarichi di acque reflue di dilavamento, provenienti da insediamenti che recapitano in rete fognaria bianca devono presentare al Comune la richiesta di autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per



allacciamento secondo la relativa modulistica ed accompagnata da una dichiarazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito all'impossibilità di rilasciare specifiche deroghe di cui all'art 58 comma 8 del Regolamento SII all'immissione dello scarico in fognatura nera.

La richiesta di autorizzazione deve essere presentata al Comune di Cesena sia per interventi nell'ambito del Comune di Cesena che di Montiano.

La richiesta può essere unica per acque reflue di dilavamento, e per acque meteoriche.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna ad un allacciamento esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque reflue di dilavamento già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art. 2.2.1 delle presenti Disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione dell'autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento nella quale sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni è interrotto dalla richiesta di parere ad ARPAE che lo formula entro 30 giorni dalla ricezione della domanda e la eventuale richiesta di integrazioni della documentazione dà diritto ad ulteriori 30 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 2.2.6 delle presenti Disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità l'autorizzazione allo scarico si considera tacitamente confermata se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emessa l'autorizzazione allo scarico se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

TITOLO III. PRESCRIZIONI PER GLI SCARICHI

CAPO I - PRESCRIZIONI COMUNI

Art. 2.3.1. Norme tecniche comuni

Le acque meteoriche e le acque ad esse assimilabili quali le acque di seconda pioggia, quelle raccolte dai tetti e quelle in generale di dilavamento di aree scoperte non classificate come acque di scarico, ricadenti nella proprietà privata, preferibilmente devono essere smaltite nei fossi poderali/interpoderali piuttosto che nei fossi stradali nel rispetto della normativa vigente. Nei casi in cui non sia tecnicamente possibile od eccessivamente oneroso effettuare tali tipi di smaltimento o possano causare problemi per le aree pubbliche, gli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia sono ammessi in fognatura bianca purché osservino le presenti disposizioni e in particolare quelle contenute nell'Allegato (Norme tecniche).

È fatta salva la facoltà per il Comune di prescrivere un pretrattamento da valutarsi caso per caso.

Di norma è previsto un unico allacciamento per ciascun fabbricato. Eventuali allacciamenti ulteriori al servizio del medesimo fabbricato od insediamento dovranno espressamente essere autorizzati. Nel caso di



fabbricati con più proprietari, la domanda di allacciamento sarà unica e potrà essere presentata da un solo soggetto proprietario in rappresentanza degli altri o dall'amministratore se presente.

Art. 2.3.2. Reti fognarie interne alle proprietà private

Le opere interne all'insediamento sono eseguite a cura e spese del Titolare dello scarico secondo le migliori tecniche dell'arte, nel rispetto dei Regolamenti edilizi e di igiene vigenti nel Comune e delle prescrizioni o norme di altri Enti o Autorità in sede di rilascio di autorizzazioni, permessi o altri titoli comunque denominati allo svolgimento delle attività.

Sussiste l'obbligo di realizzare reti interne separate per nuovi insediamenti o in caso di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso.

Le opere interne all'insediamento da cui si generano gli scarichi comprendono i sistemi di tubazioni di scarico e di raccolta delle acque reflue o meteoriche, gli eventuali impianti di sollevamento e le unità e gli impianti di pretrattamento nonché ogni altro dispositivo accessorio della rete.

I pluviali degli edifici che si affacciano sulle strade pubbliche devono, di norma, essere allacciati alla rete fognaria bianca o mista secondo la procedura prevista dal Comune o dal Gestore e non devono scaricare le acque meteoriche direttamente sui marciapiedi e/o sulla sede stradale, salvo ragioni tecniche, economiche, ambientali e di sicurezza contrarie. Nel caso di immissioni dirette nella fogna tali allacci di pluviali si considerano di proprietà dei privati e da mantenere e gestire da parte degli stessi sia per i casi preesistenti alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni sia per i nuovi casi.

È vietato introdurre nei predetti pluviali qualsiasi scarico all'infuori delle acque meteoriche di dilavamento. In ogni caso lo scarico deve essere dotato di apposito sifone ispezionabile o manufatto equivalente e l'onere di allacciamento è totalmente a carico dell'Utente.

L'eventuale pozzetto di ispezione terminale costituisce il punto di arrivo della rete interna e di partenza della condotta di scarico o di allacciamento alla pubblica fognatura ove presente. Esso costituisce il confine delle competenze e responsabilità del Titolare dello scarico ed è, di norma, situato in proprietà privata, con il lato d'uscita posto in prossimità del confine con la proprietà pubblica.

Nelle zone in cui sono presenti scoli consorziali, privati o gestiti da altri Enti, le acque meteoriche e quelle prive di inquinanti potranno essere immesse in essi nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori.

Nei casi previsti dalle norme è richiesta la realizzazione di bacini di laminazione prima dell'immissione nel corpo recettore secondo le specifiche della normativa attuativa dei Piani di Bacino. Tali bacini saranno gestiti direttamente dal richiedente.

Art. 2.3.3. Criteri per la realizzazione delle reti fognarie all'interno di un piano urbanistico attuativo e di nuove reti fognarie

Nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti si deve prevedere il sistema separato, salvo eventuali deroghe per ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie debitamente documentate.

I criteri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno di un piano urbanistico attuativo e delle procedure autorizzative, sono definiti dalle relative Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria vigente nel Comune di Cesena.

Chi raccorda una strada privata con una strada pubblica deve dotarla di fognatura o di sistemi di raccolta, allontanamento o dispersione per le acque meteoriche, secondo le indicazioni riportate nel Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria vigente, in modo da evitare versamenti di acqua, limo e materiali vari sull'area pubblica.



CAPO II - SCARICHI CON RECAPITO IN RETE FOGNARIA BIANCA

Art. 2.3.4. Realizzazione dell'allacciamento

Nelle zone in cui è presente un sistema fognario separato le acque meteoriche e di seconda pioggia dovranno essere immesse con una propria tubazione nella fognatura pubblica di tipo bianca secondo le indicazioni del Comune (riportate nel presente articolo e Allegato (Norme tecniche) riportate nell'atto autorizzativo e nel rispetto di quanto indicato nell'art. 2.2.1 e nell'art. 2.3.1 alle presenti disposizioni per la parte interna alle proprietà private.

Il richiedente, prima dell'inizio dei lavori, dovrà provvedere alla richiesta al Comune di permesso per la manomissione di sede stradale o di suolo pubblico mediante l'apposita modulistica e attenersi alle prescrizioni e tempistiche impartite.

Nelle zone in cui la rete fognaria bianca risulta sottodimensionata il Comune potrà impartire delle prescrizioni per ridurre le immissioni di acque meteoriche nelle reti fognarie comunali.

Nelle zone in cui sono presenti scoli consorziali, privati, o gestiti da altri enti pubblici le acque meteoriche dovranno essere immesse (ove possibile) in essi nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori.

Il punto di consegna o terminale di recapito sono di norma concordati con il Titolare dello scarico o con il tecnico da esso designato, sulla base della configurazione della rete fognaria pubblica di tipo bianca, della necessità di rispetto dei sottoservizi esistenti e delle prescrizioni impartite dagli Enti proprietari o concessionari della strada o delle aree pubbliche dove sarà realizzato l'allacciamento.

Nel caso sia già presente un allacciamento al lotto o al fabbricato, ancorché mai utilizzato, che presenti per l'utenza condizioni analoghe a quelle normalmente assicurate, sarà prioritariamente utilizzato tale allacciamento. Su richiesta del Titolare, il Comune può prevedere la predisposizione di un nuovo allacciamento in sostituzione del preesistente. In tal caso sono a carico del Titolare gli interventi e i relativi costi per la dismissione del preesistente allacciamento.

Le tubazioni private, in area pubblica, non potranno di norma essere costruite parallelamente al fronte dello stabile e, nel caso che condizioni particolari lo rendano necessario, sarà ammessa la realizzazione di rami paralleli che rimarranno in carico al privato e saranno oggetto di specifica concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi del Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche vigente nel comune di Cesena.

La realizzazione delle opere che compongono l'allacciamento è effettuata direttamente dal richiedente e in conformità alle norme tecniche dell'Allegato 2 al Disciplinare tecnico.

Il Comune può in ogni momento sorvegliare la corretta esecuzione dei lavori durante il loro svolgimento, al fine di vigilare che non sia compromesso il regolare funzionamento della fognatura e dell'allacciamento e che i manufatti realizzati risultino conformi alle prescrizioni tecniche impartite. L'Utente pertanto dovrà consentire al personale del Comune l'ingresso nel cantiere.

Art. 2.3.5. Adeguamento di un allacciamento esistente

Gli allacci esistenti alla fognatura di tipo bianca, definiti all'art. 3 delle presenti Disposizioni, si intendono accettati se eseguiti in conformità ai Regolamenti di Fognatura previgenti, come attestato da idonea documentazione. In caso contrario dovranno essere adeguati secondo le prescrizioni impartite dal Comune, le disposizioni di cui all'Allegato 3. (Norme tecniche) e con le eventuali deroghe previste all'art. 2.2.1.

Le spese di adeguamento sono a carico del Titolare dello scarico.

Art. 2.3.6. Manutenzione degli allacciamenti

Le opere di allacciamento, dalla pubblica fognatura di tipo bianca sino al punto principale di consegna, una volta realizzate rientrano fra quelle afferenti alla fognatura pubblica pertanto è posta a carico del Comune la manutenzione ordinaria. Gli oneri per ripristini imputabili ad un utilizzo improprio o a comportamenti contrari a quanto prescritto dalle presenti Disposizioni, sono posti a carico dell'Utente.



La manutenzione di tutti gli ulteriori allacciamenti a servizio di un fabbricato od insediamento sono posti a carico dell'Utente.

Restano a carico del Titolare dell'allaccio tutti gli interventi su tubazioni e impianti di proprietà privata posti a monte del punto di consegna.

CAPO III - SCARICHI CON RECAPITO DIVERSO DALLA RETE FOGNARIA

Art. 2.3.7. Scarichi di acque reflue domestiche ed acque meteoriche con recapito diverso dalla rete fognaria

Le acque reflue domestiche dovranno essere separate dalle acque meteoriche e trattate secondo tecniche appropriate (subirrigazione, fitodepurazione a flusso verticale, ossidazione con filtro, scarico con letto assorbente) in base alle indicazioni riportate nell'Allegato (Norme tecniche) e nel rispetto di quanto indicato nelle presenti Disposizioni, all'art. 4 e all'art. 15, nelle Tabelle A, B, C allegate alla [Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna 1053/2003](#).

Le acque reflue domestiche e meteoriche potranno essere immesse in acque superficiali nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori dei corsi d'acqua (Consorzio di Bonifica, Regione, Provincia, Comune).

TITOLO IV. SISTEMA SANZIONATORIO

Art. 2.4.1. Inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico

Richiamate le norme sanzionatorie di cui alla parte terza, sezione II, titolo V, del D.lgs. 152/2006, in caso di inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico il Comune, su indicazione di autorità competente al controllo, procede, secondo la gravità dell'infrazione:

- alla diffida, stabilendo un termine entro il quale devono esser eliminate le irregolarità;
- alla diffida e contestuale sospensione dell'autorizzazione per un tempo determinato, ove si manifestino situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente;
- alla revoca dell'autorizzazione in casi di mancato adeguamento alle prescrizioni imposte con la diffida e in caso di reiterate violazioni che determinano situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente.

Per motivi di somma urgenza, per gravi e comprovati motivi di rischio ambientale, il Comune potrà adottare tutti i provvedimenti necessari, compresa la interruzione degli scarichi nelle more della successiva formalizzazione.

Art. 2.4.2. Sanzioni

Valgono le sanzioni di seguito riportate.

Chiunque proceda o effettui comunque interventi sulle reti pubbliche di fognatura senza aver rispettato le procedure contenute nelle presenti Disposizioni, è soggetto a sanzione amministrativa. Sono punite con sanzione amministrativa le violazioni alle presenti Disposizioni, per le quali non sono specificatamente previste sanzioni amministrative da norma di legge, salvo che il fatto costituisca reato, e precisamente:

- chiunque effettui o mantenga uno scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura senza il "benestare allo scarico" in conformità alle presenti disposizioni, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da € 100,00 ad € 300,00;
- chiunque effettui allacciamenti in pubblica fognatura senza rispettare le prescrizioni stabilite nelle presenti disposizioni, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da € 200,00 ad € 500,00;
- chiunque effettui o mantenga uno scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali senza l'autorizzazione allo scarico in conformità alle presenti disposizioni, è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniaria previste dall'[art 133 comma 2 del D. Lgs. 152/06](#) e s.m.i.;

- 
- chiunque non osservi le prescrizioni indicate nel provvedimento autorizzativo per lo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniarie previste dall'[art 133 comma 3 del D. Lgs. 152/06](#) e s.m.i.
 - l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale è soggetta alla sanzione amministrativa da € 200,00 ad € 500,00;

Le violazioni, che comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma precedente, sono accertate e contestate dai soggetti legittimati a norma di legge, secondo quanto stabilito negli atti normativi in materia di sanzioni amministrative del Comune. L'applicazione delle sanzioni medesime e l'introito dei relativi proventi spettano al Comune.

Le procedure di accertamento e contestazione degli illeciti di cui alle presenti Disposizioni sono disciplinate dal [D. Lgs. 152/2006](#) e regolamenti attuativi e dai regolamenti vigenti in materia;

TITOLO V. DISPOSIZIONI COMUNI

CAPO I - DISPOSIZIONI FINANZIARIE

Art. 2.5.1. Compenso per spese istruttorie

Le spese di istruttoria per il rilascio, il rinnovo e le variazioni del provvedimento finale sono approvate con delibera di giunta comunale e aggiornate periodicamente secondo la variazione ISTAT dei prezzi al consumo. L'attestazione dell'avvenuto pagamento degli oneri di istruttoria deve essere allegata alla domanda d'autorizzazione/nulla osta all'allaccio.

Qualora venga richiesto parere ad ARPAE, dovrà essere compilata apposita modulistica attestante l'impegno al pagamento.

CAPO II - CONTROLLO DEGLI SCARICHI

Art. 2.5.2. Accertamenti e controlli

Il Comune si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare controlli sugli scarichi anche avvalendosi di altri enti competenti.

CAPO III - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 2.5.3. Divieto di cessione a terzi dell'uso di allacciamento

L'Utente non può cedere ad altri, a nessun titolo, gratuito o remunerativo, l'utilizzo del proprio allacciamento alla pubblica fognatura o di scarico in acque superficiali.

Art. 2.5.4. Immissione di acque da altri sistemi idraulici

Chiunque intenda effettuare scarichi saltuari di acque provenienti da altri corpi idrici o da sistemi di drenaggio, quali ad esempio le acque prelevate mediante impianti per il controllo della quota della falda acquifera (well-point e pozzi drenanti), nelle reti fognarie di tipo bianco, è tenuto a richiedere il benestare del Comune secondo la procedura di cui all'art. 2.2.10 o all'art. 2.2.7 e a corrispondergli un canone stabilito ai sensi dell'art. 2.4.2 delle presenti Disposizioni.

Il Comune può vietare le immissioni di acque di cui sopra quando esse possano avere effetti negativi sulla gestione delle fognature o dei depuratori terminali e quando non siano state adottate, a spese del Gestore o di chi è interessato all'immissione, le misure appropriate ad evitare gli effetti negativi medesimi.



3. DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA: NORME TECNICHE

Art. 3.1. Allacciamenti

Art. 3.1.1 Modalità di esecuzione

- 1) Nella esecuzione di un nuovo allacciamento, devono essere osservate le seguenti direttive:
 - a. le tubazioni per la connessione, nel tratto interessante la sede stradale o l'area pubblica, devono seguire il tracciato di minor percorso per raggiungere i punti di immissione indicati dal Comune, oppure, in mancanza, essere perpendicolari all'asse del corpo recettore;
 - b. l'allacciamento deve avere sempre funzionamento a gravità, ed avere, di norma, un diametro esterno minimo di 200 mm ed una pendenza non inferiore all'1%, e la sua giunzione con il corpo recettore deve essere realizzata tramite idoneo manufatto d'immissione (pozzetto o braga come da indicazione del Comune riportata nel provvedimento autorizzativo all'allaccio in base anche alla tipologia del corpo recettore);
 - c. nel punto di immissione nel corpo recettore, il tubo non deve occupare la sezione utile del recettore stesso;
 - d. tutti i tubi ed i manufatti in area pubblica devono essere posati in modo da assicurare la stabilità delle pavimentazioni e l'integrità dei componenti dell'allacciamento;
 - e. non sono consentite connessioni dirette con il corpo recettore di tubazioni di mandata di stazioni di sollevamento appartenenti alla rete interna; le tubazioni in pressione devono recapitare al più in un pozzetto posto in prossimità del confine di proprietà;
 - f. i nuovi allacciamenti non potranno collettare a gravità utenze interne poste al di sotto del piano stradale dove è posizionato il corpo recettore;
 - g. l'immissione delle reti interne di acque meteoriche nel corpo recettore deve avvenire o mediante apposita connessione o utilizzando la medesima connessione delle acque reflue;
 - h. in caso di allaccio in braga di acque meteoriche alla fognatura pubblica il Comune può prevedere un pozzetto di ispezione per manutenzione posto su suolo pubblico in prossimità del confine di proprietà.

Art. 3.2. Impianti interni

Art. 3.2.1 Generalità

- 1) Le tubazioni di collegamento al terminale di recapito predisposto dal Comune o realizzate direttamente, provenienti dall'area privata, dovranno avere area della sezione interna non superiore a quella della tubazione su cui si innestano.

L'innesto di tali tubazioni al terminale di recapito dovrà essere realizzato a perfetta tenuta idraulica ed in modo da evitare qualsiasi riduzione della sezione utile della tubazione di allacciamento.

- 2) Le tubazioni di collegamento potranno essere realizzate in PVC, grés ceramico, polietilene ad alta densità.

- 3) Nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura interna dello stabile, compresi i pozzetti dei cortili, dovrà avere la bocca di captazione delle acque ad un livello inferiore al piano stradale. A richiesta del Proprietario il Comune potrà concedere l'uso di scarichi con la bocca di captazione ad un livello inferiore al piano stradale, purché vengano adottate tutte le opportune precauzioni atte ad evitare il ritorno delle acque all'interno del fabbricato in caso di funzionamento in pressione della rete fognaria o di superamento del livello di riempimento del corpo recettore rispetto all'innesto. Resta inteso che la concessione di tale deroga non comporta alcuna assunzione di responsabilità da parte del Comune.



4) Salvo casi eccezionali, tutti i manufatti idraulici privati (pozzetti degrassatori, fosse settiche tipo Imhoff, impianti di trattamento, impianti di sollevamento, caditoie, pozzetti di ispezione ecc.) andranno posizionati in area privata.

5) In prossimità del confine di proprietà dovrà essere realizzato un pozzetto di ispezione in conglomerato cementizio delle dimensioni congrue ai quantitativi da scaricare e comunque non inferiori a 40x40. In tale pozzetto possono confluire anche le acque meteoriche.

6) In relazione a particolari situazioni tecnico-funzionali del sistema fognario, il Comune si riserva la facoltà, in funzione delle caratteristiche del corpo recettore, di imporre l'installazione di sistemi di trattamento più specifici di norma non previsti nelle diverse situazioni descritte al paragrafo 0 del presente allegato.

7) Il dimensionamento degli impianti di trattamento, previsti dalla [D.G.R. 9 giugno 2003 n. 1053](#), andrà effettuato sulla base del numero degli abitanti equivalenti (A.E.) riferibili allo scarico. A tale scopo si definiscono i seguenti parametri indicativi:

Tipo di comunità	Parametro
Residenziale (stimato sulla superficie delle singole camere da letto)	1 A.E. per superfici fino a 14 mq 2 A.E. per superfici comprese tra 14 e 20 mq 1 A.E. aggiuntivo ogni 6 m2 di superficie eccedente i 20 mq 1 A.E. per monolocali fino a 28 mq 2 A.E. per monolocali > a 28 mq
Alberghi e complessi ricettivi	1 A.E. per avventore stimato sulla capacità ricettiva complessiva (la potenzialità ricettiva è determinata sulla base degli atti di autorizzazione sanitaria o usando il criterio del conteggio dei posti letto come per le civili abitazioni)
Fabbriche, laboratori artigiani	1 A.E. ogni 2 dipendenti fissi e stagionali
Ditte e uffici commerciali	1 A.E. ogni 3 dipendenti fissi e stagionali
Mense	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1 mq)
Ristoranti e trattorie	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1,2 mq)
Bar, circoli, club	1 A.E. ogni 7 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive per 1,2 mq)
Cinema, stadi, teatri	1 A.E. ogni 30 unità di capacità massima ricettiva rilevata dai provvedimenti di agibilità ex TULPS
Scuole	1 A.E. ogni 10 alunni stimati sulla potenzialità ricettiva complessiva
Piscine	1 A.E. ogni 200 l/g scaricati dall'impianto di trattamento delle acque
Palestre	1 A.E. ogni 5 fruitori/giorno calcolati sulla base della massima capienza



Art. 3.2.2. Prescrizioni generali per lo scarico

- 1) Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni di nuova costruzione ed in quelli soggetti ad interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso devono essere conformi alle norme delle presenti Disposizioni.

In particolare:

- a. deve essere realizzata la raccolta separata delle acque nere da quelle bianche;
 - b. tutte le canalizzazioni e relativi accessori devono essere realizzati con materiali idonei ed a perfetta tenuta;
 - c. i pozzetti di controllo ed ispezione della fognatura interna ai fabbricati dovranno avere ispezioni sigillate con tappo a tenuta;
 - d. nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura interna, compresi i pozzetti dei cortili e delle aree esterne in genere, potrà avere la bocca di captazione delle acque ad un livello inferiore al piano stradale, essendo, in caso contrario, ogni possibile conseguenza imputata al Titolare;
 - e. quando per qualunque motivo, in conseguenza a quanto disposto alle lettere a), b) e c) del paragrafo 0 del presente allegato, la quota della rete fognaria interna risulti inferiore alla quota di imbocco dell'allacciamento d'utenza alla fognatura stradale o comunque nel caso di apparecchi di scarico posti al di sotto del piano stradale dove è posizionato il corpo recettore, la rete interna relativa deve essere dotata di un'idonea stazione di sollevamento sulla cui mandata deve essere predisposto un efficace dispositivo anti-riflusso;
 - f. le colonne di scarico che raccolgono reflui derivanti dal metabolismo umano (provenienti da WC, orinatoi) devono essere distinte da quelle convoglianti gli altri scarichi;
 - g. ai piedi delle colonne convoglianti gli scarichi di acque reflue non derivanti dal metabolismo umano (bidet, docce, lavabo, lavandini, lavastoviglie, lavatoi, lavatrici, lavelli, vasche da bagno, ecc.) deve essere prevista la separazione dei grassi, degli oli e dei detersivi mediante idonei pozzetti trappola;
 - h. la manutenzione deve essere effettuata con prudenziale frequenza in modo da garantire la funzionalità degli impianti;
 - i. per l'immissione nelle fognature dotate di imbocchi predisposti devono essere usati unicamente tali imbocchi;
 - j. il diametro della condotta privata non deve eccedere il diametro degli imbocchi eventualmente predisposti;
 - k. gli apparecchi sanitari e gli elettrodomestici collegati alla rete idrica devono essere realizzati ed installati in modo tale da rendere impossibile il ritorno, anche accidentale, nella rete idropotabile, di acque di qualsiasi genere;
 - l. tutti gli apparecchi interni (idrosanitari, pilette in garage, ecc) atti allo scarico delle acque reflue, in comunicazione con la rete fognaria, nonché i pozzetti di raccolta delle acque piovane, devono essere muniti di chiusura idraulica realizzata con sifoni e dispositivi analoghi con adeguato battente d'acqua;
 - m. le reti fognarie interne devono essere opportunamente esalate e ventilate.
- 2) Per gli edifici esistenti, le prescrizioni di cui ai punti c), f) e g), su espressa e motivata richiesta, sono derogabili. La concessione delle deroghe non dà diritto di rivalsa nei confronti del Comune e lo sollevano dalle responsabilità circa eventuali malfunzionamenti del sistema fognario interno.



Art. 3.2.3 Specifiche tecniche

- 1) Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere chiarificati attraverso una fossa settica tipo Imhoff e immettersi in un impianto di trattamento secondario come riportato nelle Tabelle A, B, C, D della D.G.R. n. 1053 del 9 giugno 2003.
 - 2) Il dimensionamento degli impianti di trattamento deve essere calcolato in base al numero di Abitanti Equivalenti potenziali dell'edificio.
 - 3) Per le specifiche relative alle condotte e ai criteri per il dimensionamento dei pozzetti trappola per oli e grassi si rimanda all'Allegato B – Norme tecniche del Regolamento del Servizio Idrico Integrato.
- Per gli schemi fognari tipo si rimanda agli esempi allegati alla [D. G.R. n. 1053 del 9 giugno 2003](#).



4. DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO

TITOLO I - OGGETTO, FINALITÀ, AMBITO DI APPLICAZIONE ED EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI

Art. 4.1.1 – Oggetto

Nelle presenti disposizioni vengono disciplinate le materie inerenti alla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio.

Le presenti disposizioni si rivolgono ai proprietari e/o conduttori di immobili e terreni affinché provvedano a porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici ed operativi inerenti a una corretta tenuta dei propri beni al fine di evitare il verificarsi di disagi, danni e situazioni potenzialmente pericolose per la pubblica incolumità.

Art. 4.1.2 – Scopi

Le presenti disposizioni hanno lo scopo di dettare norme specifiche atte a garantire, nel territorio comunale, la tutela del suolo, a prevenzione del rischio idrogeologico, ai fini di un buon assetto del territorio in armonia con il pubblico interesse e la tutela della pubblica incolumità.

Esso ha altresì lo scopo di:

- a. definire modalità di gestione per conservare e ripristinare condizioni di stabilità dei suoli;
- b. promuovere, presso gli operatori del settore e le organizzazioni di categoria, modalità corrette di conduzione e tenuta dei fondi agricoli;
- c. garantire le opportune sinergie fra i diversi soggetti pubblici e privati che intervengono direttamente o indirettamente sul territorio con opere, lavori e servizi significativi per gli aspetti riguardanti la prevenzione dei fenomeni di dissesto.

Art. 4.1.3 – Ambito applicazione

Le presenti disposizioni si applicano a tutti gli ambiti del territorio comunale che, a vario titolo, sono interessati da attività agricole e non, che possono influenzare l'assetto idrogeologico locale. Sono esclusi dall'ambito di applicazione delle presenti Disposizioni tutti quei suoli condotti da soggetti che rispettano i principi di condizionalità, di cui al Reg. CE 73/2009 relativi ai Criteri di Gestione Obbligatori e alla Buone Condizioni Agronomiche e Ambientali secondo i disposti applicativi emanati annualmente dalla Regione Emilia Romagna.

Art. 4.1.4 – Efficacia

Per l'attuazione delle finalità di cui al precedente Art. 4.1.2, le presenti Disposizioni dettano indicazioni che costituiscono norme operative che debbono essere osservate da tutti i soggetti pubblici e privati nelle attività disciplinate dal Regolamento stesso e riferite all'intero territorio comunale.

TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 4.2.1 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie

1. In base al tipo di utilizzazione agraria dei suoli ed in funzione della loro pendenza, deve essere attuata un'appropriata sistemazione del terreno per lo smaltimento delle acque in eccesso, idonea a non provocare o comunque contribuire all'insorgere di fenomeni di dissesto.

- 
2. Gli interventi di cui ai successivi commi 4, 5, 6, 7 e 8 potranno essere effettuati direttamente dall'imprenditore agricolo senza la preventiva redazione di studi e progetti da parte di tecnici abilitati, qualora non già prescritta da specifiche normative di settore.
 3. Tuttavia, anche nei casi di cui al comma precedente, in presenza di dissesti in atto o pregressi, il Comune si riserva la facoltà di prescrivere, mediante specifica ordinanza, la redazione di studi e progetti da parte di tecnici abilitati, a cura e spese dei proprietari dei fondi agricoli implicati nei fenomeni di dissesto.
 4. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come seminativi, a seconda della loro estensione e della loro posizione all'interno del sottobacino, dovranno essere realizzate, tutte o in parte, e/o mantenute efficienti le seguenti opere di regimazione:
 - a. Fosse livellari, con andamento trasversale alle linee di massima pendenza, per la raccolta delle acque dei terreni sovrastanti, aventi di norma profondità superiore a quella delle lavorazioni di circa 10-15 cm, lunghezza non superiore a 200 m, interasse non superiore a 60 m, pendenza pari o superiore al 2-2,5% nei terreni argillosi e all'1% nei terreni sabbiosi;
 - b. Solchi acquai aventi di norma profondità di 20-30 cm e interasse non superiore a 20 m, da tracciare dopo le operazioni di semina e che confluiscono nelle fosse livellari sottostanti.
 - c. Strade fosso per il passaggio delle macchine agricole con profilo in contropendenza rispetto al pendio e andamento trasversale alle linee di massima pendenza, aventi di norma lunghezza non superiore a 200 m, interasse non superiore a 60 m, pendenza pari o superiore al 2-2,5% nei terreni argillosi e all'1% nei terreni sabbiosi. Possono sostituire le fosse livellari.
 - d. Collettori naturali o artificiali, adeguatamente dimensionati, disposti lungo le linee di massima pendenza, nei quali scaricano le fosse livellari e le strade fosso. Tali collettori conducono le acque entro i fossi principali o i corsi d'acqua.
 - e. *Drenaggi sotterranei e rippature* profonde. (vedi Allegati 1 e 2).
 5. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come pascoli e prati-pascoli, valgono le direttive di cui al comma 4. I solchi acquai, sempre in relazione all'estensione dei fondi agricoli e alla loro posizione all'interno del sottobacino, potranno essere tuttavia più frequentemente omessi o realizzati con interasse fino a 60m.
 6. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come frutteti e vigneti, valgono le direttive di cui al comma 4, esclusi i solchi acquai di cui alla lettera b).
 7. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40%, utilizzati come impianti arborei da legno e boschi di nuovo impianto, per i primi 4-5 anni valgono le direttive di cui al comma 4. A coltura consolidata gli interventi di regimazione possono essere limitati al mantenimento delle sole fosse livellari.
 8. In appezzamenti con pendenza media pari o superiore al 40%, utilizzati per pascoli, prati-pascoli, impianti arborei da legno e boschi di nuovo impianto, valgono le direttive specificate ai precedenti commi 5 e 7, ad eccezione delle distanze fra le fosse livellari che vanno di norma ridotte. Per gli impianti arborei da legno e i boschi di nuovo impianto andrà sempre realizzato l'inerbimento degli interfilari.
 9. In appezzamenti con pendenza media pari o superiore al 40%, utilizzati come seminativi, frutteti, vigneti e oliveti, la realizzazione di opere idonee allo smaltimento delle acque in eccesso, sia in superficie che in profondità, dovrà sempre avvenire sulla base di specifici studi estesi all'intero sottobacino e su specifici progetti redatti da tecnici abilitati.
 10. I terreni con pendenza media superiore al 60% non possono essere assoggettati a colture che richiedano lavorazioni agricole annuali del suolo, limitatamente alla porzione di suolo con pendenze eccedente il 60%. Per gli accorgimenti da utilizzare bisogna far riferimento al comma 9 del medesimo articolo.
 11. Qualora un evento meteorico arrechi danni a manufatti, infrastrutture, di proprietà pubblica o privata, o a proprietà altrui e le indicazioni suggerite non siano state messe in atto, fatte salve le



inadempienze per le quali si possono configurare i reati di cui agli artt. 426 e 427 del Codice Penale, la responsabilità e la rifusione del danno sono a carico del soggetto inadempiente.

ART. 4.2.2 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SISTEMAZIONI AGRARIE SU TERRENI INSTABILI

1. Nei terreni ricadenti su aree interessate da frane, sia attive che quiescenti, o su aree a potenziale movimento di massa individuate nel quadro conoscitivo del PUG vigente quanto previsto per le aree, a rischio di frana, perimetrate dal Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli di cui agli articoli 12, 12 bis e 12 ter (località Venzi, Borello e Montevercchio), le pratiche colturali devono essere coerenti con le condizioni statiche delle zone ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
2. I più generali e indispensabili provvedimenti sono quelli tesi a limitare il più possibile l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo:
 - a. a monte e all'esterno delle nicchie di distacco delle frane e delle aree a potenziale movimento di massa, vanno eseguiti fossi di guardia inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o pietrame locale, opportunamente dimensionati, con la funzione di intercettare e allontanare le acque scolanti dai terreni circostanti;
 - b. all'interno delle aree di frana, previo eventuale modellamento della superficie, va di norma realizzata una rete di fossi inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o pietrame locale, a spina di pesce, formanti piccoli salti per ottenere una migliore dissipazione dell'energia delle acque scolanti.(vedi Allegati 3, 4 e 5).
3. Fermo restando l'obbligo di richiedere il prescritto nulla-osta all'Autorità idraulica competente per le opere che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali previste dalla normativa vigente, la realizzazione di opere di regimazione idraulica all'interno degli ambiti territoriali oggetto del presente articolo, compresi gli interventi descritti al comma 2, dovrà sempre avvenire sulla base di specifici studi estesi all'intero bacino e su specifici progetti redatti da tecnici abilitati.

Art. 4.2.3 – Disposizioni in materia di manutenzione dei fossi stradali e di deflusso delle acque

I proprietari, gli utilizzatori a qualsiasi titolo del fondo frontista sono tenuti a mantenere in piena efficienza i fossi di guardia, di scolo, le cunette stradali e tutte le altre opere di sistemazione, liberandoli dai residui di lavorazione dei terreni, nonché dalle foglie e dal terriccio in essi accumulatisi.

Sono inoltre tenuti a mantenere in efficienza, ove presenti, le opere di regimazione degli scarichi della rete di scolo superficiale quali valvole a clapet e/o ventole antirigurgito, sia per le opere in entrata, lato campagna, che in uscita lato fiume.

Oltre alle acque meteoriche anche le acque di irrigazione, delle cunette stradali e quelle di scolo dei serbatoi debbono essere regimate in modo tale da non procurare danni ai terreni stessi, a quelli limitrofi, alle pendici sottostanti ed evitare sversamenti di acque e fango sulle strade pubbliche.

Negli interventi di manutenzione dei fossi stradali è necessario operare in modo da non incidere in nessun caso il piede della scarpata sovrastante, eventualmente riducendo, ove indispensabile, la superficie della sezione del fosso medesimo.

Le scarpate dei fondi a monte e a valle delle strade dovranno essere mantenute in condizioni tali da impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale.

I proprietari di fossi e/o canali privati sono obbligati a provvedere al loro espurgo in modo tale da renderli sgombri dall'eccessiva vegetazione e da evitare il formarsi di depositi di materiali vari che impediscano anche in caso di intensificazione dei flussi idrici, il naturale deflusso delle acque. Particolare cura dovrà essere prestata alla manutenzione e pulizia dei ponticelli di attraversamento o delle tombinature, da tenere ben espurgate anche con l'uso di canal-jet.

I fossi di proprietà privata prospicienti strade pubbliche o di uso pubblico devono essere spurgati almeno una volta all'anno e, occorrendo, anche più volte, a cure e spese dei proprietari.



Al fine di salvaguardare la capacità di regimazione delle acque meteoriche, è fatto divieto di sopprimere fossi e canali.

I fossi di scolo interpoderali privati che si dimostrino incapaci di contenere l'acqua che in essi confluisce e di smaltirla senza danni a terzi o a cose, dovranno essere convenientemente allargati, approfonditi e opportunamente regimati.

I proprietari di terreni su cui defluiscono per via naturale acque dei fondi superiori, non possono impedire il libero deflusso delle stesse con opere di qualsiasi tipo come previsto dall'art. 913 del C.C.

È vietato condurre le acque dai campi sopra le strade e ivi abbandonarle, esse dovranno essere condotte lateralmente lungo la strada stessa mediante un fosso di scolo ed allacciarle alla pubblica fognatura o al fosso stradale pubblico mediante idoneo manufatto composto da pozzetto di dimensioni minime di cm. 50x50x70 con chiusino in ghisa o cemento e ispezionabile e da tubazione di raccordo del diametro minimo di mm. 200.

Fatta salva la normativa vigente relativa allo scarico delle acque al suolo e nei corpi idrici superficiali, è vietato convogliare qualsiasi sostanza e/o materiale diversi dalle acque meteoriche nei fossi delle strade pubbliche, vicinali e interpoderali ovvero nelle scoline e nei canali di scolo.

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIVIETI

Art. 4.3.1 – Fasce di rispetto

Non è consentito alcun tipo di lavorazione del terreno in una fascia di larghezza non inferiore a 1 m misurata a partire dal ciglio superiore della scarpata sovrastante la sede stradale e dal piede inferiore della ripa sottostante la sede stradale medesima.

Non è consentito alcun tipo di lavorazione del terreno in una fascia di larghezza non inferiore a 0,5 m misurata a partire dal ciglio esterno dei fossi adiacenti la sede stradale (vedi Allegato 6).

Dette fasce dovranno essere mantenute inerbite, con l'obbligo di eseguire almeno uno sfalcio all'anno dopo il 15 agosto.

I frontisti di fossi o corsi d'acqua demaniali dovranno effettuare le arature e le coltivazioni in maniera da mantenere una fascia di rispetto non lavorata larga almeno m. 4 misurati a partire dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno dell'argine.

Detta fascia dovrà essere mantenuta inerbita e lasciata libera da qualsiasi occupazione, seppur temporanea, per il passaggio dei mezzi d'opera durante gli interventi di manutenzione idraulica o di emergenza.

Nella fascia contigua da m. 4 a m. 10, a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei fossi o corsi d'acqua pubblici, è vietata l'aratura a profondità superiore a cm 50 (vedi Allegato 7).

I frontisti di canali consorziali di bonifica dovranno effettuare le arature in maniera da mantenere una fascia incolta inerbita larga almeno m. 2,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica. Oltre tale fascia e fino alla distanza di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica potranno essere effettuate esclusivamente colture erbacee annuali. Colture di tipo ortivo o piantumazioni ad alto fusto potranno essere messe a dimora alla distanza minima di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica. La fascia di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica costituisce zona di rispetto del canale e deve essere mantenuta sempre priva di ostacoli per il libero transito dei mezzi consorziali (vedi Allegato 8).

Art. 4.3.2 – Divieti

È vietato:

- smaltire tutti i rifiuti derivanti da lavori di pulizia di corsi d'acqua e fossi con modalità diverse da quelle previste dal [D.Lgs. 152/2006](#);

- 
- depositare sul suolo pubblico ogni materiale risultante dalla pulizia e manutenzione di fossi e canali;
 - procedere alla pulizia di fossi attraverso incendio della vegetazione e uso di diserbanti e disseccanti;
 - rimuovere le ceppaie delle alberature a sostegno di scarpate stradali o di sponde di corsi d'acqua e scaricare residui di potature ed altre lavorazioni agricole nell'alveo dei corsi d'acqua;
 - realizzare stradelli, scavi, fossati, muri, pavimentazioni e altri lavori non regolarmente autorizzati e controllati, che possano pregiudicare il naturale deflusso delle acque nel fondo e/o provocare dissesti o fenomeni di instabilità dei terreni.
 - realizzare sbarramenti o altri interventi non regolarmente autorizzati che possano pregiudicare il naturale deflusso delle acque nei fossi interpoderali e nei corsi d'acqua demaniali.
 - nei canali di bonifica, realizzare opere difformi alle disposizioni del RD 368/1904 e del Regolamento di Polizia Idraulica Consorziiale e, in generale, realizzare opere in alveo di qualunque natura, immissioni di acque o manufatti/piantumazioni nella fascia di tutela di 10 m. misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica, senza avere ottenuto preventiva Autorizzazione/Concessione dal Consorzio di bonifica.

È fatto obbligo a chiunque di segnalare tempestivamente ogni possibile indizio di dissesto o principio di movimento franoso.

TITOLO IV - NORME FINALI

Art. 4.4.1 – Vigilanza

Le funzioni di vigilanza sono svolte dal Corpo di Polizia Municipale, dal Corpo di Polizia Provinciale e dal Corpo Forestale dello Stato e, per le violazioni di competenza regionale, dagli Agenti Accertatori della Regione Emilia Romagna nell'ambito delle specifiche funzioni in materia di difesa del suolo, risorse idriche e forestali loro attribuite dal provvedimento di nomina.

Possono altresì procedere all'accertamento delle infrazioni alle presenti Disposizioni gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria competenti ai sensi delle norme vigenti.

Art. 4.4.2 – Sanzioni

Le inosservanze alle norme delle presenti disposizioni, salvo che il fatto non costituisca più grave violazione e ferme restando le sanzioni previste dalle norme vigenti, sono punite con la sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00.

Tale sanzione sarà imputata in solido a chi risulterà avere titolo per disporre legittimamente dei siti in cui le inadempienze avranno luogo, fermo restando che l'applicazione di qualsiasi sanzione amministrativa pecuniaria non esaurirà comunque l'obbligo ad eseguire i lavori e le opere prescritte.

Nel caso di accertata violazione presso aree prospicienti fronti stradali di pubblico transito sarà elevata una sanzione determinata ai sensi delle norme previste dal [D.lgs. n.285 del 30/04/1992](#).

Nel caso di accertata violazione delle norme in materia ambientale, sarà elevata una sanzione pecuniaria calcolata ai sensi del capo I, titolo VI, del [D.lgs. n.152/2006](#).

Nel caso di accertata violazione nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico di cui al [R.D.L. 30/12/1923 n. 3267](#) e al [R.D.L. 16/05/1926 n. 1126](#), sarà elevata una sanzione determinata ai sensi delle norme previste dalle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale.

Nel caso di accertata violazione delle norme previste dal [R.D. 08/05/1904 n. 368](#), sarà applicato il regime sanzionatorio di cui al Titolo VI - Capo II della medesima norma.

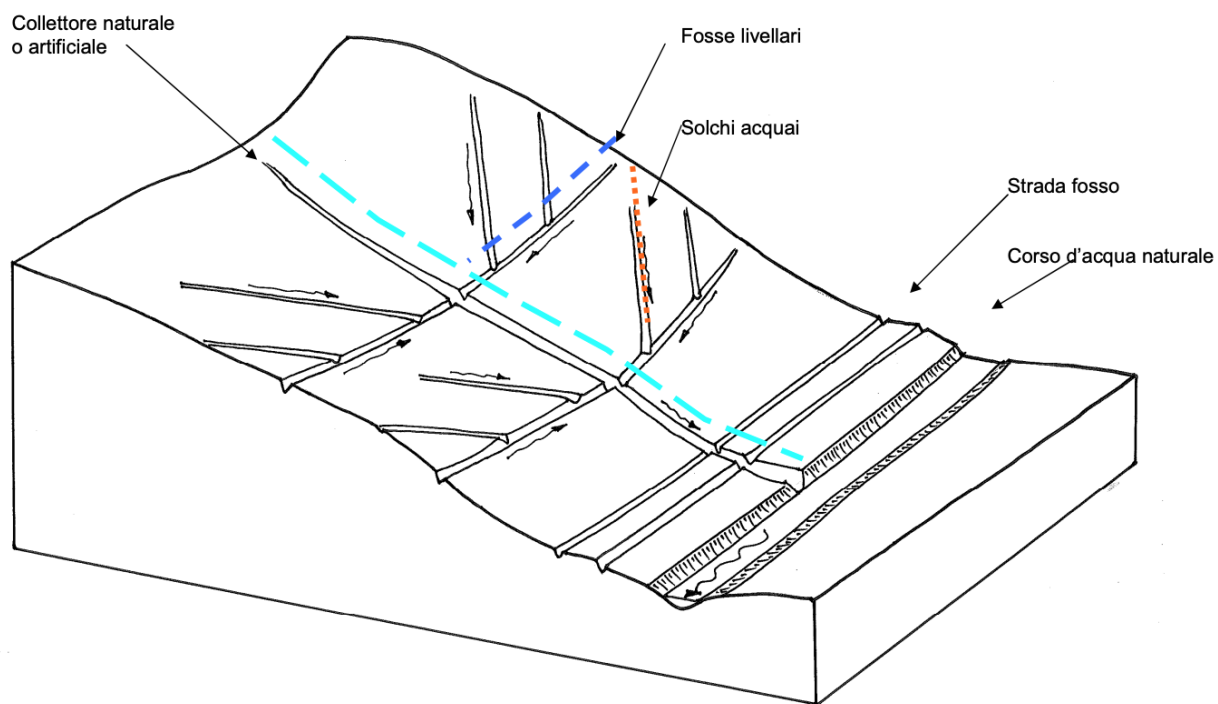
Nel caso di accertata violazione delle norme previste dal [R.D. 25/07/1904 n. 523](#), sarà applicato il regime sanzionatorio previsto dalla medesima norma.

Per l'applicazione delle sanzioni suddette valgono le disposizioni della [L. n. 689/81](#).

5. DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO: **ALLEGATI**

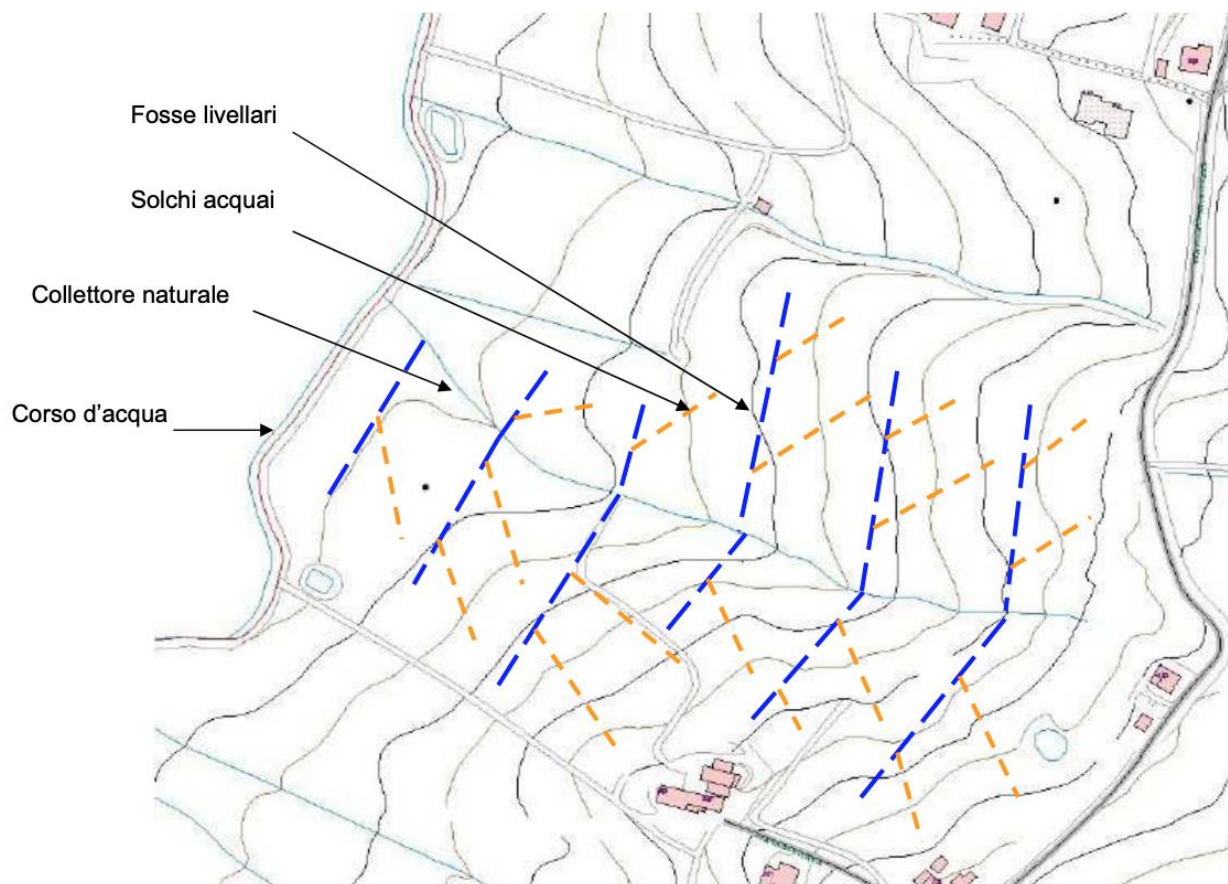
ALLEGATO 1

Art. 5.1 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie



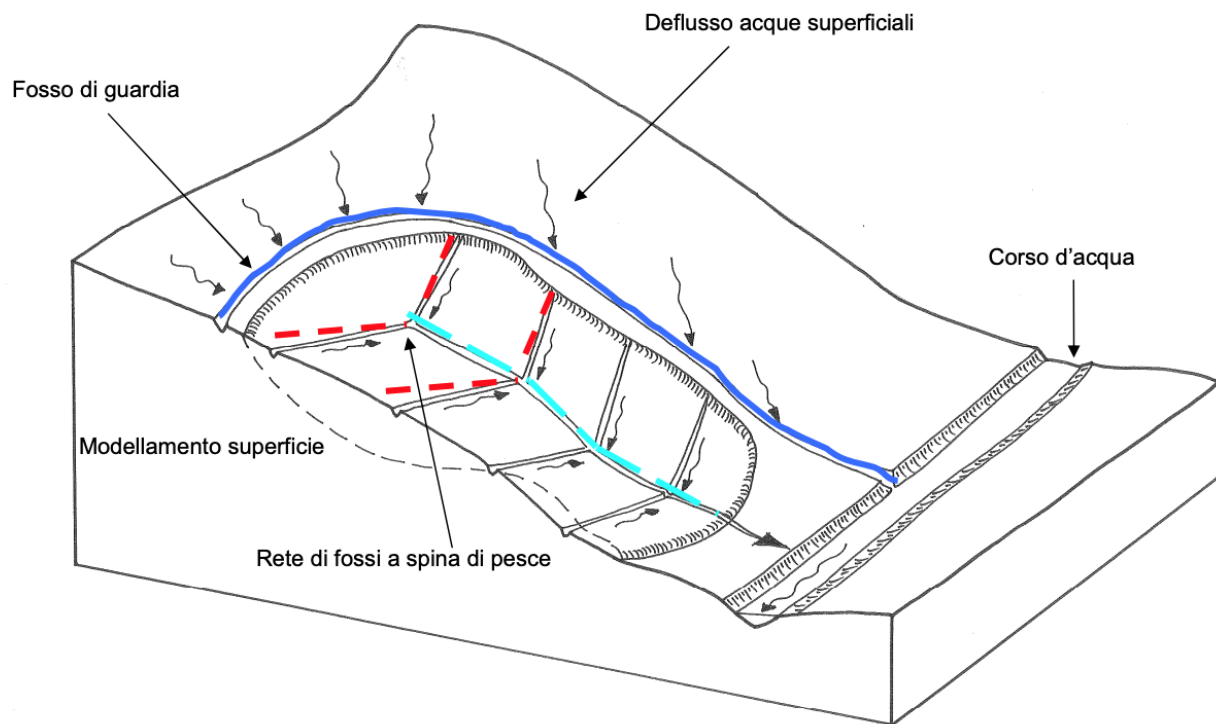
ALLEGATO 2

Art. 5.2 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie



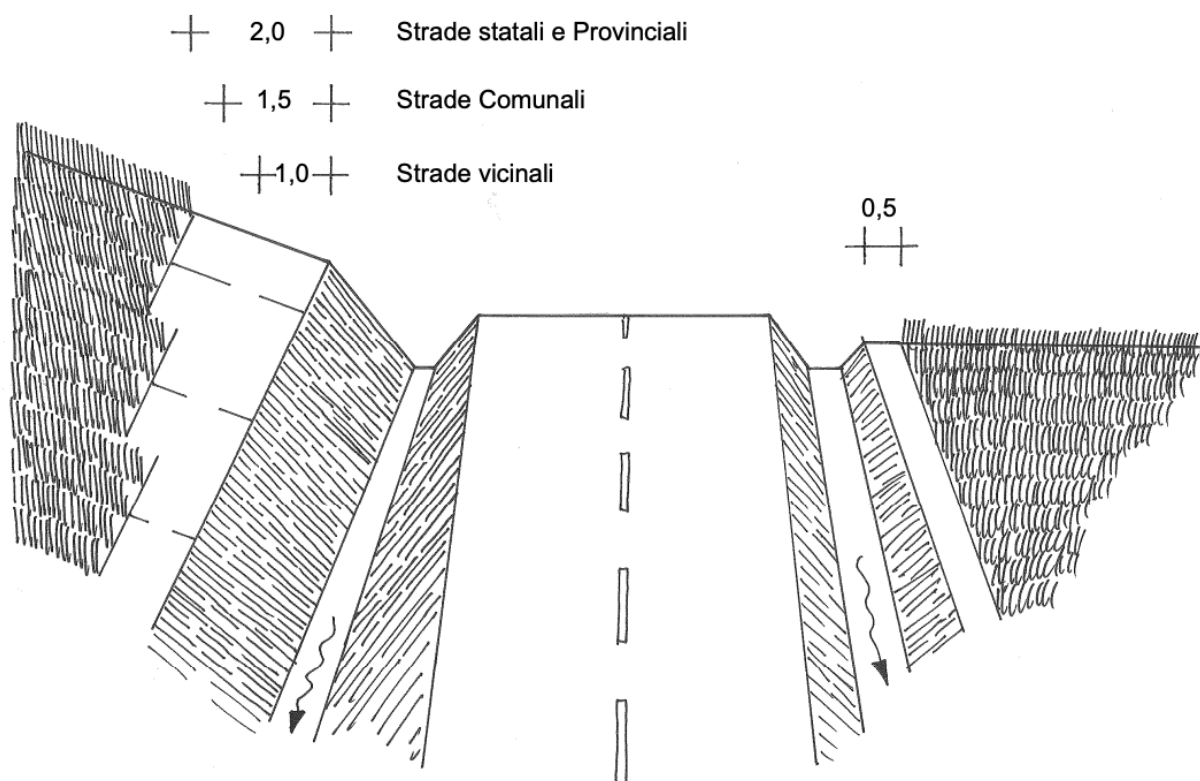
ALLEGATO 3

Art. 5.3 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili



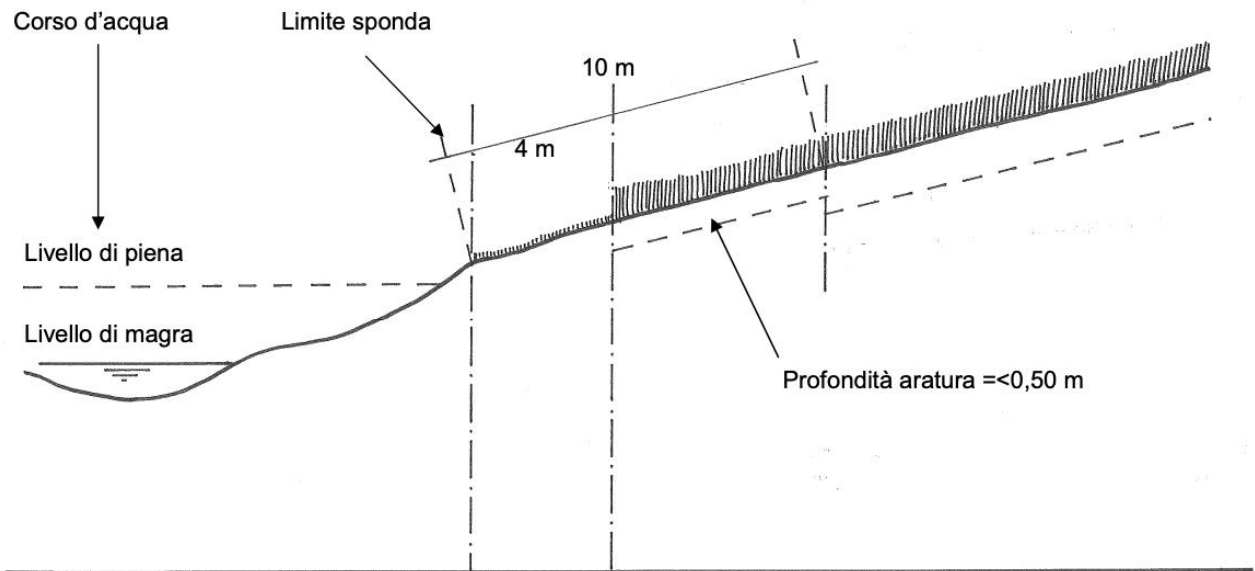
ALLEGATO 4

Art. 5.4 – Fasce di rispetto da strade (in metri)



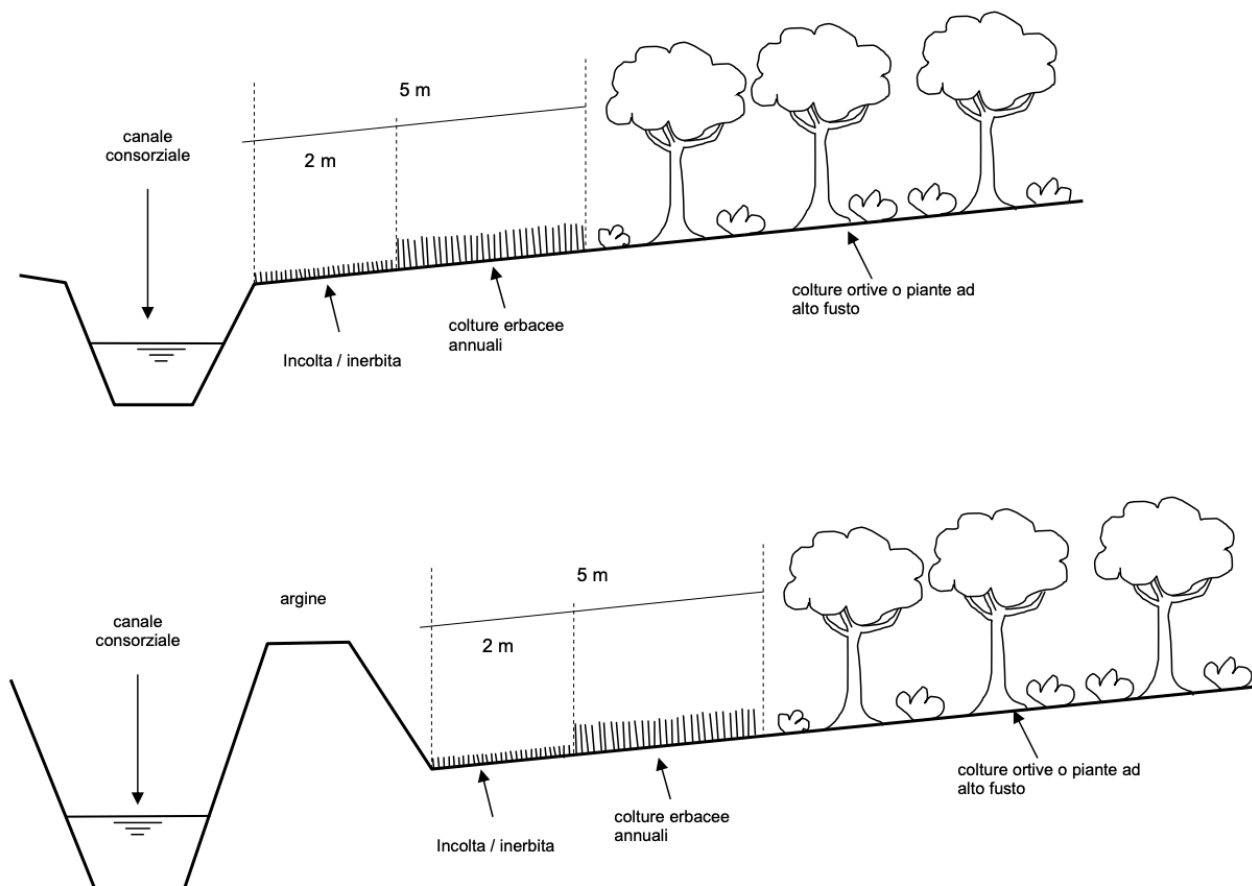
ALLEGATO 5

Art. 5.5 – Fasce di rispetto da corsi d'acqua



ALLEGATO 6

Art. 5.6 – Fasce di rispetto da canali consorziali di bonifica





6. DISPOSIZIONI SU NUMERAZIONE CIVICA E TOPONOMASTICA

CAPO I - NORME GENERALI

Art. 6.1 - Oggetto

Le presenti disposizioni disciplinano, nel rispetto delle norme legislative e delle disposizioni ministeriali, la denominazione delle aree di circolazione e la numerazione civica.

Art. 6.2 - Definizioni

Per area di circolazione si intende ogni spazio (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili) del suolo pubblico o privato, ma aperto al pubblico, destinato alla viabilità.

Per unità ecografica semplice si intende un'abitazione, cioè uno o più vani funzionalmente destinati alla vita effettiva delle persone; un esercizio, cioè uno o più vani funzionalmente destinati allo svolgimento di una qualsiasi attività economica; un ufficio o simili.

L'accesso all'unità ecografica semplice può essere diretto, quando si apre sull'area di circolazione, o indiretto se invece si apre su scale, corti o cortili interni.

La numerazione civica esterna contraddistingue gli accessi esterni – anche se secondari – che, dall'area di circolazione, immettono alle unità ecografiche semplici.

La numerazione interna contraddistingue gli accessi che immettono nell'unità ecografica semplice da scale o cortili interni.

Ogni area di circolazione deve avere una propria numerazione civica.

Art. 6.3 - Compiti dell'ufficio preposto

È compito esclusivo dell'Amministrazione Comunale l'attribuzione e la revisione della numerazione civica e della toponomastica, tramite l'Ufficio preposto individuato nell'Ufficio Toponomastica e nell'Ufficio Numerazione Civica del Comune di Cesena e del Comune di Montiano, ciascuno rispetto al proprio ambito.

Art. 6.4 - Divieti e sanzioni

È fatto divieto a chiunque di adottare numerazioni esterne ed interne in difformità alle indicazioni ricevute dall'Ufficio preposto al rilascio della numerazione civica e previste dalle presenti disposizioni.

È vietato a terzi attribuire, porre in opera, togliere, spostare, manomettere, danneggiare, sporcare le tabelle della segnaletica stradale e le targhe della numerazione civica esterna e interna.

Le violazioni ai divieti di cui sopra comportano l'applicazione di sanzioni pecuniarie, che possono variare da cinque a dieci volte la tariffa per l'assegnazione/apposizione della targa, come indicato al successivo articolo 13.

CAPO II - NUMERAZIONE CIVICA

Art.6.5 - Attribuzione della numerazione civica esterna

La numerazione civica esterna è costituita dai numeri che indicano gli accessi esterni che immettono dall'area di circolazione alle unità ecografiche semplici, che possono essere: abitazioni, esercizi, uffici, cabine Enel o altri manufatti di servizio, non escluse grotte, baracche e simili adibite ad abitazione o ad attività.



Sono escluse: le porte delle chiese, gli accessi ai monumenti pubblici che non immettono anche in uffici e abitazioni di custodi, le porte di ingresso a fienili, legnaie, stalle e simili.

Ogni area di circolazione deve avere una propria numerazione civica esterna, che sarà ordinata secondo la successione naturale dei numeri o in base alla successione metrica, in base alla zona in cui si trova l'area di circolazione.

La numerazione comincia dall'estremità che fa capo all'area di circolazione rispetto ai punti estremi fissati dall'Ufficio Toponomastica, assegnando i numeri dispari al lato sinistro e i pari al lato destro.

Art.6.6 - Caratteristiche della targhetta della numerazione civica esterna

I numeri civici esterni devono essere indicati su targhe di materiale resistente.

Il numero di colore scuro è posto su un fondo chiaro, eventualmente catarifrangente.

L'indicazione del numero civico viene effettuata utilizzando le targhe fornite dall'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse targhe di tipologia diversa da quella prevista dall'Amministrazione Comunale, salvo per gli edifici storici e di particolare pregio. Le eventuali deroghe saranno da concordare con l'Ufficio Numerazione Civica.

La targhetta deve esser posizionata, preferibilmente, in alto a destra di ciascuna porta o, in caso di cancello, sul pilastro destro e, ad ogni modo, deve essere ben visibile dall'area di circolazione, come indicato dall'art. 6.13 delle presenti Disposizioni.

Art.6.7 - Attribuzione della numerazione civica interna

La numerazione civica interna è costituita dai numeri che indicano gli accessi alle unità ecografiche semplici, a cui non si può accedere direttamente dall'esterno, ma solo attraverso atri o scale interne.

Queste unità ecografiche possono essere: abitazioni, uffici, studi, ambulatori medici, negozi, laboratori, magazzini, ecc.

Art. 6.8 - Caratteristiche della targhetta della numerazione civica interna

I numeri civici interni devono essere indicati su targhe di materiale resistente.

Il numero di colore scuro è posto su un fondo chiaro.

L'indicazione del numero interno viene effettuata utilizzando le mattonelle fornite dall'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse targhe di tipologia diversa da quella prevista dall'Amministrazione Comunale.

La targhetta deve essere posizionata, preferibilmente, in alto a destra di ciascuna porta o sopra il campanello.

Art. 6.9 - Richiesta di numerazione civica interna ed esterna

La richiesta di civico deve essere presentata sulla modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Non saranno accettate richieste presentate in maniera difforme e incomplete, senza la documentazione a corredo, indicata nella modulistica.

La richiesta di numerazione civica deve essere presentata dal proprietario dell'immobile, da un suo delegato o dal tecnico che ne segue la pratica edilizia.



La richiesta di numerazione civica per nuovi immobili o nati da ristrutturazione, deve essere effettuata prima dell'ultimazione dei lavori.

Il numero civico è un requisito necessario per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità.

Art. 6.10 - Soppressione di numerazione civica interna ed esterna

Un numero civico è soppresso quando l'edificio o l'unità immobiliare che identifica viene demolita o subisce variazioni tali da dover rivedere la numerazione civica ad esso riferita.

La richiesta di soppressione di un numero civico può essere presentata dal proprietario, suo delegato o dal tecnico che ne segue la pratica edilizia, su modulo standard messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

La soppressione di numeri civici, può avvenire anche d'ufficio.

Art. 6.11 - Rettifica di numerazione civica

Un numero civico può essere rettificato d'ufficio se la numerazione civica esistente non identifica correttamente la situazione reale delle unità ecografiche che devono essere individuate.

L'Ufficio Numerazione Civica attiva le procedure per darne comunicazione alle famiglie residenti, ai titolari delle attività ed ai proprietari degli immobili.

È compito dell'Ufficio Numerazione Civica avviare tutti i processi e le comunicazioni necessarie per segnalare agli altri Settori dell'Amministrazione e agli Enti questa rettifica, onde rendere minimo il disagio per il cittadino o l'intestatario della ditta.

Art.6.12 - Valore informativo della numerazione civica

Il dato relativo alla Numerazione Civica ha un forte valore informativo, infatti ad ogni numero civico sono associate le aree territoriali di competenza:

- quartiere
- sezione di censimento
- centri abitati
- bacini territoriali
- bacini scolastici
- ecc.

Queste informazioni sono uniche e condivise all'interno dell'Amministrazione Comunale e divulgate ai cittadini.

È compito dell'Ufficio Numerazione Civica tenere aggiornate e divulgare le informazioni territoriali legate al civico, anche relative al suo posizionamento sul territorio.

Art. 6.13 - Obblighi dei proprietari dei fabbricati

La richiesta di numerazione civica deve essere presentata:

- per la bonifica di situazioni pregresse esistenti
- per nuovi interventi edilizi che comportano nuove costruzioni o che modificano il numero delle unità ecografiche, la posizione e la quantità degli accessi sul fronte strada e/o sull'edificio nonché degli accessi interni di costruzioni esistenti.



Per questa ultima tipologia di intervento, l'attribuzione della numerazione civica è parte integrante della pratica edilizia e la richiesta di nuova numerazione deve essere presentata dopo l'inizio lavori e prima della fine lavori con riferimento alla pratica edilizia da cui scaturisce, come da modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

La richiesta di numero civico a seguito di bonifica di situazioni pregresse, deve pervenire con il medesimo modello, e deve essere corredata di planimetria catastale della situazione esistente o progetti precedentemente autorizzati e l'esatta individuazione dell'edificio sul territorio.

Il proprietario ha anche l'obbligo di comunicare, con il medesimo modello, la soppressione di numeri civici sia interni che esterni, dovuti a demolizioni di edifici o chiusura di accessi. In questo caso le targhe della numerazione civica devono essere riconsegnate all'Amministrazione Comunale, anche se deteriorate.

La richiesta di soppressione di numerazione esistente deve riportare i riferimenti alla pratica edilizia da cui scaturisce e deve essere presentata dopo l'inizio lavori e prima della fine lavori.

Ai fini di assegnare correttamente la numerazione civica esterna, con la pratica di Inizio Lavori deve essere presentata anche planimetria esterna dell'ingombro dell'edificio con la sua localizzazione precisa sul territorio, tramite la procedura di rilevamento dati del Sistema Informativo Territoriale.

All'atto di Fine lavori, deve essere sempre presentata la planimetria esterna dell'ingombro dell'edificio e la sua corretta posizione sul territorio, tramite presentazione del progetto catastale inserito all'interno della relativa Pratica Edilizia.

In caso di necessità di attribuzione di numerazione civica interna, vi è la necessità di completare la documentazione elencata sopra con il progetto delle varie unità ecografiche e la loro distribuzione all'interno dell'edificio.

Le spese relative al costo delle targhette della numerazione civica esterna e interna, comprensive della posa in opera e eventuali sopralluoghi, sono poste a carico del proprietario richiedente.

Nel caso in cui le procedure di revisione della numerazione civica dipendano da motivazioni poste in capo all'Amministrazione Comunale (es. modifica di toponomastica), le spese relative alle targhette sono a carico dell'Amministrazione stessa.

La posa in opera è eseguita dall'Amministrazione Comunale o dal Soggetto affidatario del servizio.

Il proprietario dell'immobile e/o gli amministratori degli edifici hanno l'obbligo di mantenere pulite, ben visibili e in ottimo stato le targhe di numerazione civica.

Chi danneggia, deteriora o renda non visibile la targa di numerazione civica è soggetto alla sanzione pari a cinque volte la tariffa relativa all'assegnazione/apposizione della stessa.

La targhetta deve, ad ogni modo, essere ben visibile ed individuabile dall'area di circolazione, pertanto se l'entrata dell'edificio non è ben individuabile dall'area di circolazione, vi è l'obbligo, per il proprietario, di apporre sia la targhetta sulla porta di entrata sia sul cancello esterno o, in mancanza di cancello, sul confine di sua proprietà su relativo palo di richiamo.

Nel caso di un singolo alloggio o singolo esercizio nell'edificio, è sufficiente apporre il numero civico solo sul cancello o sul palo di richiamo, essendo comunque univocamente individuata l'unità ecografica.

Il proprietario ha il divieto di attribuire in maniera autonoma il numero civico, senza previa richiesta e autorizzazione dell'Ufficio competente. L'attribuzione abusiva di numerazione civica comporta una sanzione pari a dieci volte la tariffa relativa all'assegnazione/apposizione della targa.

CAPO III - TOPONOMASTICA

Art. 6.14 - Denominazione aree di circolazione

Ogni spazio del suolo pubblico o aperto al pubblico o destinato ad essere aperto al pubblico, di qualsiasi forma e misura, costituisce area di circolazione che deve essere distinta da una propria denominazione.

Non è possibile attribuire la numerazione civica ad aree di circolazione che non abbiano avuto ancora denominazione ufficiale.



Art. 6.15 - Obbligo di comunicazione

Gli Uffici Comunali dovranno trasmettere tempestivamente all'Ufficio Toponomastica la documentazione utile per l'individuazione delle nuove aree di circolazione e, comunque, qualsiasi informazione relativa a modifiche intervenute che interessino la toponomastica stradale.

Gli Uffici Comunali dovranno trasmettere anche la documentazione cartografica riguardante le nuove aree di circolazione, affinché l'Ufficio Toponomastica possa tenere aggiornate le mappe toponomastiche.

Art. 6.16 - Richieste nuova denominazione

È possibile formulare proposte, ai fini dell'attribuzione dei nomi alle aree di circolazione di nuova denominazione: tali proposte possono essere presentate sia da Enti pubblici che privati, Quartieri, associazioni a carattere nazionale o locale, partiti politici, istituti, circoli, organizzazioni sindacali, comitati, gruppi e singoli cittadini.

Le richieste di denominazione devono essere presentate utilizzando il modello standard messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Le richieste dovranno essere opportunamente motivate, corredate della documentazione e delle principali notizie biografiche della persona di cui si chiede di onorare la memoria o di notizie storiche del fatto, evento o toponimo.

Le richieste così pervenute saranno sottoposte alla valutazione della Commissione Toponomastica che le valuterà nei tempi e nei modi ritenuti più opportuni. Tali richieste rimarranno comunque agli atti e saranno sempre valide.

Art. 6.17 - Denominazione aree di circolazione - competenza

Nell'attribuzione di nuovi toponimi devono essere garantite le caratteristiche di omogeneità nell'ambito di zone territoriali definite ovvero per aree tematiche.

Nessuna area di circolazione può essere denominata a persone che non siano decedute da almeno 10 anni, fatta eccezione per i caduti in guerra o per causa della libertà.

I Prefetti delle Province hanno, comunque, facoltà di deroga, in casi eccezionali, quando si tratti di persone che abbiano bene meritato alla Nazione.

È da evitare l'attribuzione della stessa denominazione a piazza, piazzale, via, viale, vicolo..., onde eliminare possibili confusioni.

È da evitare, salvo inderogabili eccezioni, il cambio di denominazione delle aree di circolazione al fine di non variare la valenza storica della denominazione del territorio e non apportare disagi ai residenti ed alle attività ivi installate. In caso di modifica di nome a vecchie strade o piazze comunali occorre la preventiva autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione, tramite la competente Sovrintendenza ai beni culturali e ambientali. ([R.D.L. n. 1158 del 1923](#)).

La denominazione delle aree di circolazione, la cui intitolazione spetta al Comune, è di Competenza della Giunta Comunale, su proposta della Commissione Toponomastica. ([circ. Min.Int. n. 10 del 1991](#))

Le deliberazioni toponomastiche, corredate dalle schede onomastiche, devono essere trasmesse al Prefetto e acquistano efficacia dopo il visto di approvazione prefettizia

Art. 6.18 - Commissione toponomastica

L'esame delle proposte in materia di toponomastica è affidato ad una Commissione consultiva che viene nominata dalla Giunta Comunale, sentiti i gruppi consiliari i quali possono altresì indicare dei nominativi secondo i criteri di cui al successivo comma.



La Commissione è composta dal Sindaco o suo delegato, che ne è il Presidente, e da un minimo di sei ad un massimo di dieci membri esterni all'Amministrazione Comunale, scelti in base alle esperienze professionali, all'impegno culturale e alle conoscenze storiche e sociali del territorio. Questi componenti hanno diritto al voto.

Inoltre fanno parte della commissione da cinque a sette membri interni all'Amministrazione Comunale, scelti tra i funzionari comunali che svolgono attività lavorative inerenti all'ambito Toponomastico. Questi componenti non hanno diritto di voto.

Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno la metà dei suoi membri con diritto di voto, compreso il Presidente.

Per la validità delle deliberazioni della Commissione è necessario il voto favorevole della maggioranza dei presenti con diritto di voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione resta in carica per l'intera durata del mandato del Sindaco e si intende prorogata nelle sue funzioni fino alla nomina della nuova Commissione.

In caso di rinuncia, dimissioni o cessazione di un componente la Giunta provvede alla sua sostituzione.

Non è prevista alcuna forma di rimborso o compenso per i componenti della Commissione.

La Commissione è convocata dal Presidente nel caso di realizzazione di nuove aree di circolazione per le quali risulta indispensabile la denominazione oppure su richiesta di almeno la metà dei componenti con diritto al voto.

Art. 6.19 - Compiti della commissione toponomastica

La Commissione ha il compito di tutelare la storia toponomastica di Cesena e del suo territorio, di curare che le nuove denominazioni rispettino l'identità culturale e civile della città, i toponimi tradizionali, storici o formatisi spontaneamente nella tradizione orale.

Alla Commissione è affidato il compito di denominare le aree di circolazione, le aree a parcheggio, le rotonde, le piste ciclabili, i ponti, i parchi, i giardini.

Tutte le richieste di denominazione pervenute all'Amministrazione saranno valutate dalla Commissione Toponomastica.

Art. 6.20 - Compiti dell'ufficio toponomastica

È compito dell'Ufficio Toponomastica preparare i documenti da presentare alla Commissione Toponomastica; predisporre gli atti amministrativi da presentare alla Giunta relativi alle delibere di Toponomastica e preparare gli atti da inviare al Prefetto per la relativa autorizzazione; mantenere anche il registro di tutte le richieste di intitolazione pervenute all'Amministrazione comunale.

L'Ufficio Toponomastica cura l'anagrafe dell'onomastica stradale, raccogliendo e aggiornando tutti i nomi delle aree di circolazione presenti sul territorio comunale, corredando ad essi relativa scheda onomastica.

È altresì compito dell'Ufficio Toponomastica curare l'aggiornamento e la divulgazione dello stradario comunale e delle mappe toponomastiche comunali, collegando ad ogni area viaria le informazioni territoriali di zona.

Art. 6.21 - Sale, edifici pubblici e monumenti

La denominazione di sale, edifici pubblici e monumenti è di competenza della Giunta Comunale, su proposta del Settore Edilizia Pubblica, sentito il Dirigente del circolo scolastico di competenza, nel caso di aule ed edifici scolastici.

I criteri di denominazione devono rispettare quanto previsto dagli [articoli 3 e 4 della Legge n. 1188/1927](#).



Art. 6.22 - Valore informativo dello stradario

Lo stradario contiene l'elenco delle aree di circolazione del territorio comunale. Le informazioni minime da inserire sono:

- Codice via: univoco e generato in maniera progressiva
- Specie dell'area di circolazione (via, piazza, vicolo, ecc.)
- Denominazione
- Quartiere
- Descrizione dei punti estremi della via
- CAP
- ecc.

Queste informazioni sono uniche e condivise all'interno dell'Amministrazione Comunale e divulgate ai cittadini.

Art. 6.23 - Targhe viarie

Il Comune, tramite l'ufficio Segnaletica, provvede all'apposizione di idonee targhe indicanti la denominazione delle aree di circolazione.

Tali targhe sono del materiale e della dimensione indicati negli art. 133 del Regolamento del Codice della Strada ([D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495](#)).

Il nome della persona a cui è intitolata l'area di circolazione viene riportato per esteso, mettendo prima il nome poi il cognome e mettendo le iniziali maiuscole.



7. RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE

A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ

A.1 EDILIZIA RESIDENZIALE

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), in particolare gli articoli 17, 17-bis e 18, comma 2

LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]

A.2 EDILIZIA NON RESIDENZIALE

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare l'articolo 5

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), in particolare gli articoli 16-bis, comma 1, 17, 17-bis e 18, comma 2

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)] I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2014, n. 193 (Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - Adempimenti di competenza delle aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi) (per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti)



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35), come modificato dal decreto legislativo 30.6.2016, n. 127

A.3 IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008 (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008 (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010 (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica)

REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1 (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)

PIANO ARIA INTEGRATO REGIONALE 2020, approvato con deliberazione dell'Assemblea Legislativa n. 115 dell'11 aprile 2017 In adempimento a quanto stabilito dalla direttiva europea 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa)

A.4 CONDIZIONI DI EFFICACIA DEI TITOLI EDILIZI E ALTRI ADEMPIMENTI GENERALI

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabile), in particolare l'art.32.

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art.7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 settembre 2015 – “Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015-2016)



B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

B.1 LIMITI INDEROGABILI DI DENSITÀ, ALTEZZA, DISTANZA FRA I FABBRICATI E DAI CONFINI

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare articolo 13, comma 3

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14.

B.2 RISPETTI (STRADALE, FERROVIARIO, AEROPORTUALE, CIMITERIALE, DEGLI ACQUEDOTTI E IMPIANTI DI DEPURAZIONE, DEGLI ELETTRODOTTI, DEI GASDOTTI, DEL DEMANIO MARITTIMO)

B.2.1 FASCE DI RISPETTO STRADALI

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

B.2.2 RISPETTI FERROVIARI (TRAMVIE, FERROVIE METROPOLITANE E FUNICOLARI TERRESTRI SU ROTAIA)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

B.2.3 FASCE DI RISPETTO DEGLI AEROPORTI E AERODROMI

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715



B.2.4 RISPETTO CIMITERIALE

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) in particolare articoli 4 e 14

B.2.5 FASCIA DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (E ALTRE ACQUE PUBBLICHE)

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

B.2.6 FASCIA DI RISPETTO ACQUEDOTTI (AREE DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

B.2.7 FASCIA DI RISPETTO DEI DEPURATORI

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

B.2.8 DISTANZE DALLE SORGENTI DEI CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 978 (Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2088 (Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volt)

LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n. 30 (Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)



DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE AMBIENTE E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA 9 dicembre 2002, n. 13481 (Indirizzi per l'applicazione della L.R. 25 novembre 2002, n. 30, recante "Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)

LEGGE REGIONALE 31 ottobre 2000 n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2001, n. 197 (Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") come modificata e integrata dalla deliberazione della Giunta regionale 21 luglio 2008, n. 1138

LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volt. Delega di funzioni amministrative)

B.2.9 FASCIA DI RISPETTO DEI METANODOTTI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici: "Attraversamento in tubo di protezione" e "Cunicolo di protezione" ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016 - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.

B.2.10 FASCIA DI RISPETTO DEL DEMANIO MARITTIMO

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

B.3 SERVITÙ MILITARI

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL MINISTRO DELLA DIFESA 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al D.lgs. 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

B.4 ACCESSI STRADALI

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articolo 164



DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

B.5 ZONE INTERESSATE DA STABILIMENTI A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2003, n. 26 (Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)

B.6 SITI CONTAMINATI

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V “Bonifica di siti contaminati”

DECRETO DEL MINISTERO DELL’AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

DECRETO DEL MINISTRO DELL’AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 12 febbraio 2015, n. 31 (Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell’articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

C. VINCOLI E TUTELE

C.1 BENI CULTURALI (IMMOBILI CHE PRESENTANO INTERESSE ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO O ETNOANTROPOLOGICO)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

C.2 BENI PAESAGGISTICI

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), in particolare Titolo III-bis (Tutela e valorizzazione del paesaggio), articoli 40-bis e seguenti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall’autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)



C.3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articoli 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2000, n. 1117 (Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale")

C.4 VINCOLO IDRAULICO

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare Titoli VI, Capo IV (Risorse idriche, difesa del suolo e miniere), articolo 138 e seguenti

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 15, comma 10, che conferisce ai servizi territoriali di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriali e la protezione civile le funzioni relative al rilascio del nullaosta idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), come attuato dai Piani di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dei tre distretti idrografici operanti sul territorio regionale (Distretto del fiume Po, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale), a loro volta recepiti nelle varianti ai PAI vigenti sul medesimo territorio regionale

C.5 AREE NATURALI PROTETTE

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 343 (Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della L.R. 6/2005)).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286 (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti – L.R. 6/2005)



C.6 SITI DELLA RETE NATURA 2000

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

LEGGE REGIONALE 14 aprile 2004, n. 7 (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali)

LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 18

LEGGE REGIONALE 29 dicembre 2015, n. 22 (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2016), in particolare articolo 20, modificata da L.R. 9/2016, art. 22.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2007, n. 1191 (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2009, n. 667 (Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle opere di difesa della costa nei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS))

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 OTTOBRE 2013, n. 1419 (Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 MAGGIO 2016 n. 74 (Approvazione delle Misure Specifiche di Conservazione e/o dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000 della Regione Emilia-Romagna)

C.7 INTERVENTI SOGGETTI A VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

LEGGE REGIONALE 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 987 (Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal Titolo II e delle procedure di VIA normate dal Titolo III della L.R. n. 9 del 1999)

D. NORMATIVA TECNICA

D.1 REQUISITI IGIENICO-SANITARI (DEI LOCALI DI ABITAZIONE E DEI LUOGHI DI LAVORO)

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2



DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

D.2 SICUREZZA STATICA E NORMATIVA ANTISISMICA

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008

LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878 (Approvazione dell'atto di indirizzo recante la "Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR))

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373 (Atto di indirizzo recante l'individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 19 del 2008)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126 (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272 (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661, (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879 (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture compenetranti, ai fini dell'applicazione del paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

D.3 OPERE DI CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO, NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)



D.4 ELIMINAZIONE E SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE NEGLI EDIFICI PRIVATI PUBBLICI E PRIVATI APERTI AL PUBBLICO

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (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)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

D.5 SICUREZZA DEGLI IMPIANTI E PREVENZIONE DELLE CADUTE DALL'ALTO

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2 (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile), in particolare articolo 6

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 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")

D.6 PREVENZIONE DEGLI INCENDI E DEGLI INFORTUNI

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).



DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico – alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

D.7 DEMOLIZIONE O RIMOZIONE DELL'AMIANTO

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 (modificato da DLgs n.106/2009)

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

NOTA REGIONALE n. 149800 del 20/06/2013 (Indicazioni per la rimozione di materiale contenente amianto disperso in aree agricole a seguito degli eventi calamitosi del 3 maggio 2013) e in particolare l'allegato 1 (Interventi di rimozione di materiali contenenti amianto dispersi in aree agricole: aspetti di sanità pubblica)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2012 n. 1696 (Linee di indirizzo regionali per la classificazione dei giacimenti di ofioliti, l'individuazione delle modalità di coltivazione e delle misure tecniche per il contenimento del rischio correlato e per l'utilizzo dei materiali estratti in funzione del loro contenuto di amianto.)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 29/10/1996 n. 2580, approvata dall'Assemblea Regionale dell'Emilia Romagna l'11 dicembre 1996 (prot. n. 12155/L.2) - (Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.)

D.8 REQUISITI MINIMI DI PRESTAZIONE ENERGETICA E CERTIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26 (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015 (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015 (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304 (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)



D.9 ISOLAMENTO ACUSTICO (ATTIVO E PASSIVO) DEGLI EDIFICI

D.9.1 INQUINAMENTO ACUSTICO

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della L.R. 9/05/01, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002, n. 45 (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"

D.9.2 REQUISITI ACUSTICI PASSIVI DEGLI EDIFICI.

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

D.10 PRODUZIONE DI MATERIALI DA SCAVO

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

D.11 TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO (SCARICHI IDRICI DOMESTICI)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053 (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del D.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal D.lgs. 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, D.lgs. 11 maggio 1999, n. 152)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)

D.12 PREVENZIONE INQUINAMENTO LUMINOSO

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)



DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'Inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"

E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI

E.1 STRUTTURE COMMERCIALI

LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14 (Disciplina del commercio in sede fissa)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410 (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705, (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198

E.2 STRUTTURE RICETTIVE

LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)

LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n. 1017 come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186 come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione)

E.3 STRUTTURE PER L'AGRITURISMO

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987 (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo)



E.4 IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL CARBURANTE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355 come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti).

E.5 SALE CINEMATOGRAFICHE

LEGGE REGIONALE 28 luglio 2006, n. 12 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 28 febbraio 2012, n. 71 (Programma quadriennale 2012-2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20).

E.6 SCUOLE E SERVIZI EDUCATIVI

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia e urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2000, n. 1 (Norme in materia di servizi educativi)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 25 luglio 2012, n. 85 (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

E.7 ASSOCIAZIONI DI PROMOZIONE SOCIALE E ORGANIZZAZIONI DI VOLONTARIATO

LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale), in particolare articolo 16 (Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi)

LEGGE REGIONALE 21 febbraio 2005, n. 12 (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato), ed in particolare l'articolo 11 (Disposizioni in materia di edilizia)

E.8 LOCALI PER LA PRODUZIONE O LA VENDITA DI SOSTANZE ALIMENTARI E BEVANDE

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

LEGGE REGIONALE 26 luglio 2003, n. 14 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in particolare articolo 8. commi 5 e 6.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970 (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni)

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746 (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sottoprodotti di origine animale)



E.9 IMPIANTI SPORTIVI

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8 (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive)

E.10 STRUTTURE TERMALI

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218 (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004)

E.11 STRUTTURE SANITARIE

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34 (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla L.R. 12 marzo 2003 n. 2 e da L.R. 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8

LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555 (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, D.lgs. 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n. 327/04 e n. 1099/04)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni)



DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526 (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156 (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria)

E.12 STRUTTURE VETERINARIE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584 (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private)

E.13 SALE DA GIOCO E SALE SCOMMESSE

LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, L.R. 18/2016 (TU Legalità)

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 L.R. 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (L.R. 5/2013 come modificata dall'art. 48 L.R. 18/2016).



8. CONVENZIONE TIPO PER USI TEMPORANEI

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN CESENA/MONTIANO IN VIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001 E ALL'ART.16 DELLA L.R. N. 24/2017.

TRA

il Comune di Cesena (P. IVA)/Montiano (P. IVA).... - d'ora in avanti "Comune" legalmente rappresentato dal domiciliato per la carica in in che agisce in esecuzione della delibera P.G. n. del

E

...NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE... in qualità di proprietario dell'immobile sito in..... via identificato al catasto fabbricati al Foglio mappale d'ora in avanti "Proprietario"

E

...NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE... d'ora in avanti "Utilizzatore"

PREMESSO CHE:

Come disciplinato dal Piano Urbanistico Generale (Norme, Art. 5.4.2), l'attivazione di usi temporanei, orientati in modo non esclusivo verso nuovi servizi culturali ricreativi o sociali intercetta la richiesta di spazi informali e poco strutturati con la finalità di qualificare e rigenerare il patrimonio edilizio esistente, sperimentando processi di riconversione urbana. Le aree percepibili come fonti di degrado possono rappresentare occasioni di ripensamento e sperimentazione di nuovi e diversi modi di vivere le parti della città e fungere da innesco di processi di innovazione sociale.

La proposta di uso temporaneo di immobili dismessi o in via di dismissione deve essere presentata all'Amministrazione inserendola in un programma di uso temporaneo che dettagli gli scopi di pubblica utilità, di valore sociale e di qualità culturale.

La proposta di uso temporaneo deve contenere una relazione ed elaborati grafici che illustrano:

- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;
- l'individuazione dell'immobile con dimostrazione di essere dismesso o in via di dismissione;
- una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi con analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
- il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile oggetto dell'uso temporaneo;

L'Amministrazione dopo aver riconosciuto l'interesse pubblico o generale sottoscrive con il proprietario dell'immobile (se diverso dal Comune) e l'utilizzatore temporaneo una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dalla normativa.



La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

Visti:

l'art. 16 della L.R. n. 24/2017;

l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;

l'art. 5.4.2 delle Norme del PUG "Usi temporanei"

lo schema di convenzione tipo approvato come allegato al RE con deliberazione consiliare N. del;

CONSIDERATO CHE:

è pervenuta l'istanza da parte di, per l'insediamento del seguente uso temporaneo (o in alternativa la prosecuzione dell'uso temporaneo) meglio descritto nel Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione;

l'immobile risulta dismesso o in via di dismissione;

(eventuale) l'immobile risulta incluso nell'albo degli immobili di cui all'art. 15 della L.R.24/2017; l'Amministrazione Comunale, con delibera N. del, ha deliberato di consentire l'uso temporaneo (o in alternativa: consentire la prosecuzione dell'uso temporaneo) per un periodo massimo di anni 4 (quattro), eventualmente prorogabili di anni 1 (uno), dell'immobile..... di proprietà di riconoscendo il rilevante interesse pubblico o generale sotteso all'utilizzo previsto;

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Comune, richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente all'Utilizzatore l'uso temporaneo, diverso da quello consentito dal vigente titolo edilizio, dell'immobile di proprietà di alle condizioni di cui al contratto agli atti (nel caso di immobile privato di proprietà di soggetto diverso dall'utilizzatore).

L'individuazione esatta dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso sono dettagliati nel successivo art.2.

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

L'immobile, legittimamente esistente, è situato in via ed è catastalmente identificato come segue:.....

L'allegato alla presente convenzione contiene la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati. L'allegato contiene inoltre la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo con la documentazione dell'analisi storica del sito che consenta al proprietario di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute, l'attestazione delle condizioni di



accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, collegamenti ciclabili esistenti, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc...) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli.

È consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (indicare quale.....), l'uso temporaneo tra quelli consentiti per le attività: che perseguano l'interesse pubblico o generale meglio specificato nel programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

È fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

I locali dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

L'Utilizzatore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

L'Utilizzatore dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione parziale

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa con il Comune e il Proprietario (se immobile di proprietà privata) e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte.

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

È ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata, previa comunicazione alla Proprietà e al Comune. La responsabilità resta in capo all'Utilizzatore.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio. Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti:

.....

L'utilizzo di aree per i parcheggi pertinenziali temporanei deve escludere nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Altri interventi di qualificazione edilizia degli immobili, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dal vigente RE.

Articolo 5. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

L'Utilizzatore rende universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione.

L'Utilizzatore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità



sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità, (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi, attivando una convenzione agevolata per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a..... (4 anni massimo).

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore e del Proprietario per un ulteriore anno.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 7, il Comune valuterà alla scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

SE EDIFICIO DI PROPRIETÀ PRIVATA: L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno trenta giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

SE EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno centoventi giorni prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione;

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

SE EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE Alla scadenza della convenzione i locali saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, altresì, delle operazioni di ripristino o della necessità di proroga.

SE EDIFICIO DI PROPRIETÀ COMUNALE Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizioni e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

Articolo 7. Obblighi dell'Utilizzatore

L'Utilizzatore si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6. L'Utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Le opere non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Sono a carico dell'Utilizzatore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.



Sono altresì a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 8. Monitoraggio e informazione sulle attività

L'Utilizzatore documenta le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.

L'Utilizzatore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Articolo 9. Responsabilità verso terzi

L'Utilizzatore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 10. Compiti del Comune

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 11. Esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali

Le attività svolte nell'ambito della presente convenzione possono essere oggetto di esenzioni e agevolazioni previste dai regolamenti comunali in materia di canoni e tributi locali.

Articolo 12. Causa di decadenza della convenzione

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Articolo 13. Garanzie per cessazione-rimozione (se edificio di proprietà comunale)

Alla scadenza del termine della convenzione, In caso di decadenza di cui al precedente art. 12 o cessazione anticipata della convenzione devono essere rimosse, con oneri e spese a carico dell'utilizzatore, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato.

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre



eccezione alcuna, del valore di €. a garanzia di tale ripristino e di eventuali danni arrecati all'immobile..

Detto valore è calcolato tenendo conto del valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale e del% del costo delle opere di urbanizzazione come sopra quantificato.

Articolo 14. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

L'utilizzatore è informato ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'utilizzatore ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

L'utilizzatore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Articolo 15. Foro competente

In caso di controversie fra le parti, Foro competente è quello di Forlì.

Articolo 16. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico dell'utilizzatore.

Articolo 17. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

Luogo e data,

Letto, approvato e sottoscritto.



9. SCHEMA ATTO D'OBBLIGO PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DI UN P.R.A. (PIANO DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA) PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ il _____ e residente in Comune di _____ Prov. _____, Via _____ n. _____ C.F. _____ il/la quale dichiara di essere Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile in nome, per conto e in rappresentanza della Ditta _____, con sede legale in Comune di _____ Prov. _____, Via _____, iscritta presso il Registro Imprese di _____ al numero _____, REA _____;

PREMESSO CHE

1) La ditta _____ conduce il fondo agricolo per una superficie attuale di _____ Ha _____ sito nel/i Comune/i di _____ distinto catastalmente come segue:

Comune _____ Foglio _____ Mappali _____
Comune _____ Foglio _____ Mappali _____

il tutto meglio descritto – ovvero con speciale riferimento alla maggior descrizione di ogni mappale, anche per la superficie – nelle visure catastali allegate al presente come parte integrante e sostanziale;

2) Il fondo agricolo di cui al punto 1 è condotto in forza della piena proprietà della Ditta _____/dei seguenti contratti di affitto:

n. _____ data _____ scadenza _____

n. _____ data _____ scadenza _____

3) la Ditta _____ intende costruire n. _____ fabbricato/i di servizio da adibire a _____ per una S.U. pari a mq _____ ai sensi dell'art. 36 della L.R. 24/17 e dell'art. _____ del PUG del Comune di _____;

4) la Ditta ha, per questo, presentato il P.R.A., prot. n. _____ del _____, redatto da _____ iscritto all'Ordine/Collegio _____ della Provincia di _____ alla posizione n. _____, costituito dai seguenti elaborati:

a) _____

b) _____

c) _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE



La Ditta _____, come sopra rappresentata, si obbliga, per sé e per i suoi successori aventi causa a qualunque titolo a norma dell'art. _____ del PUG, nei confronti del Comune di _____ a quanto sotto specificato:

1) ad asservire permanentemente i terreni aziendali considerati ai fini della potenzialità edificatoria del/i fabbricato/i di progetto. Tale terreno potrà quindi essere computato per il rilascio di ulteriori concessioni solo congiuntamente al/i nuovo/i edificio/i. Ulteriori atti abilitativi per la realizzazione di altri edifici potranno essere rilasciati solamente considerando la superficie complessiva degli edifici già concessi o autorizzati;

2) a mantenere la destinazione d'uso (agricolo) del nuovo/i fabbricato/i di progetto per almeno 10 anni a far tempo dalla data di ultimazione dei lavori di cui al titolo edilizio e per almeno 5 anni a far tempo dalla data di acquisto per le dotazioni;

3) garantire il rispetto dell'orientamento produttivo che ha giustificato il nuovo intervento edilizio per almeno 10 anni dalla data di completamento del PRA anche attraverso, se necessario, la stipula di nuovi contratti di affitto. La mancanza di tale requisito sarà giustificata solo da comprovati casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli;

4) a perseguire gli obiettivi del PRA e rispettare il cronoprogramma allegato al piano;

Il presente atto vincola la Ditta _____ ed i suoi aventi causa al rispetto degli obblighi in esso previsto e sarà trascritto nei registri immobiliari a propria cura e spesa. Tali vincoli, nel caso di impossibilità accertate a condurre l'azienda per un periodo pari o superiore a 10 anni, saranno opponibili a terzi.