

# REGOLAMENTO EDILIZIO

approvato con D.C.C. n. 46 del 13/10/2022 e modificato con D.C.C. n. 34 del 22/06/2023 e 28 del 25/06/2024 e XXXX del 28/10/2025

**PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.....12**

**TITOLO 1 DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI12**

|  |    |
|--|----|
| Art. 1 Parametri e indici urbanistici              | 12 |
| a.1 Superficie territoriale (STER).....            | 12 |
| a.2 Superficie fondiaria (SF).....                 | 12 |
| a.3 Indice di edificabilità territoriale (IT)..... | 12 |
| a.4 Indice di edificabilità fondiaria (IF).....    | 12 |

|  |           |
|--|-----------|
| a.5 Ambito.....  | 12        |
| a.6 Comparto.....  | 12        |
| a.7 Lotto.....   | 12        |
| a.8 Superficie minima di intervento (Sm).....                | 12        |
| a.9 Potenzialità edificatoria (Pe).....                      | 12        |
| a.10 Carico urbanistico (CU).....                            | 12        |
| a.11 Dotazioni territoriali ( DT).....                       | 13        |
| a.15 Area dell'insediamento all'aperto (AI).....             | 13        |
| <b>Art. 2 Oggetti, parametri e indici edilizi</b>            | <b>13</b> |
| b.1 Sedime.....  | 13        |
| b.2 Area di pertinenza.....                                  | 13        |
| b.3 Superficie coperta (SCO).....                            | 13        |
| b.4 Indice di copertura (IC).....                            | 13        |
| b.5 Superficie permeabile (SP).....                          | 13        |
| b.6 Indice di permeabilità (IPT/IPF).....                    | 13        |
| b.7 Edificio.....  | 13        |
| b.8 Edificio unifamiliare.....                               | 14        |
| b.9 Pertinenza.....  | 14        |
| b.10 Unità immobiliare.....                                  | 14        |
| b.11 Alloggio.....   | 14        |
| b.12 Unità edilizia (UE).....                                | 14        |
| b.13 Parti comuni / condominiali.....                        | 14        |
| b.14 Unità Tipologica storica.....                           | 14        |
| b.15 Superfetazione.....                                     | 15        |
| b.16 Unità abitativa.....                                    | 15        |
| <b>Art. 3 Superfici</b>                                      | <b>15</b> |
| c.1 Superficie totale (St).....                              | 15        |
| c.2 Superficie lorda (SL).....                               | 15        |
| c.3 Superficie utile (SU).....                               | 15        |
| c.4 Superficie accessoria (SA).....                          | 15        |
| c.4.1 Superfici escluse dal computo della SU e della SA..... | 16        |
| c.5 Superficie complessiva (SC).....                         | 16        |
| c.6 Superficie calpestabile.....                             | 16        |
| <b>Art. 4 Sagome e Volumi</b>                                | <b>16</b> |
| d.1 Sagoma.....  | 16        |
| d.2 Volume totale o volumetria complessiva (VT).....         | 16        |
| d.3 Volume tecnico.....                                      | 17        |
| <b>Art. 5 Piani</b>  | <b>17</b> |
| e.1 Piano di un edificio.....                                | 17        |
| e.2 Piano fuori terra.....                                   | 17        |
| e.3 Piano seminterrato.....                                  | 17        |
| e.4 Piano interrato.....                                     | 17        |
| e.5 Sottotetto.....  | 17        |
| e.6 Soppalco.....  | 17        |

|   |    |
|---|----|
| e.7 Numero dei piani.....   | 17 |
| Art. 6 Altezze.....   | 18 |
| f.1 Altezza utile (Hu).....   | 18 |
| f.2 Altezza lorda (Hl).....   | 18 |
| f.3 Altezza del fronte (Hf).....  | 18 |
| f.4 Altezza dell'edificio (H).....  | 18 |
| f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV).....  | 18 |
| Art. 7 Distanze.....  | 18 |
| g.1 Distanze.....   | 18 |
| g.2 Indice di visuale libera (IVL).....   | 19 |
| Art. 8 Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali.....                          | 20 |
| h.1 Portico / porticato.....  | 20 |
| h.2 Loggia / Loggiato.....  | 20 |
| h.3 Balcone.....  | 20 |
| h.4 Ballatoio.....  | 20 |
| h.5 Terrazza.....   | 20 |
| h.6 Veranda.....  | 20 |
| h.7 Pensilina.....  | 20 |
| h.8 Tettoia.....  | 20 |
| h.9 Androne.....  | 21 |
| h.10 Tetto verde.....   | 21 |
| h.11 Recinzione.....  | 21 |
| h.12 Piscine.....   | 21 |
| h.13 Lastrico Solare.....   | 21 |
| h.14 Pergolato.....   | 21 |
| h. 15 Pergotenda.....   | 21 |
| Art. 9 Attività commerciali in sede fissa.....  | 21 |
| m.1 Tipologie di esercizi.....  | 21 |
| m.2 Settori merceologici.....   | 22 |
| m.3 Superficie di vendita (Sv).....   | 22 |
| m.4 Centro commerciale.....   | 22 |
| m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale.....                                       | 22 |
| m.6 Complessi commerciali di vicinato, Gallerie di vicinato e Area commerciale integrata..... | 22 |
| Art. 10 Strade.....   | 22 |
| n.1 Strada.....   | 22 |
| n.2 Centro abitato.....   | 22 |
| n.3 Classificazione delle strade.....   | 23 |
| n.4 Caratteristiche minime delle strade.....  | 23 |
| n.5 Articolazione delle strade in base agli usi e alle tipologie dei collegamenti.....        | 23 |
| Art. 11 Definizioni inerenti al territorio rurale.....  | 23 |
| p.1 Superficie Agricola Utilizzata (SAU).....   | 23 |
| p.8 Allevamento domestico.....  | 23 |
| p.9 Allevamento zootecnico non intensivo.....   | 23 |
| p.10 Allevamenti intensivi.....   | 24 |

|  |           |
|--|-----------|
| p.11 Serra fissa.....  | 24        |
| p.12 Attività agricola non intensiva.....  | 24        |
| p.13 Foresterie aziendali.....   | 24        |
| p.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola.....  | 24        |
| Art. 12 Definizioni per gli interventi nell'ambito dell'Arenile  | 24        |
| q.1 Unità minima di intervento (UMI).....  | 24        |
| q.2 Stabilimento Balneare.....   | 24        |
| q.3 Servizi allo Stabilimento Balneare.....  | 24        |
| q.4 Manufatto di servizio.....   | 25        |
| q.5 Allestimenti temporanei.....   | 25        |
| <b>TITOLO 2 DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'Uso</b>   | <b>26</b> |
| ART. 13 INTERVENTI EDILIZI   | 26        |
| Manutenzione ordinaria a)  | 26        |
| Manutenzione straordinaria b)  | 26        |
| Restauro scientifico c)  | 26        |
| Restauro e risanamento conservativo d)   | 26        |
| Ristrutturazione edilizia f)   | 26        |
| Nuova costruzione g)   | 26        |
| Ristrutturazione urbanistica h)  | 26        |
| Demolizione i)   | 26        |
| Recupero e risanamento delle aree libere l)  | 27        |
| Significativi movimenti di terra m)  | 27        |
| Interventi di Rigenerazione Urbana   | 27        |
| Progetto unitario.....   | 27        |
| Art. 14 Usi - Mutamento di destinazione d'uso e gruppi funzionali  | 27        |
| <b>TITOLO 3 DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ' EDILIZIA</b>                    | <b>30</b> |
| <b>ART. 15 RICOGNIZIONE NORMATIVA DELLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE E FASCE DI RISPETTO</b>   | <b>30</b> |
| <b>A DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ.....</b>            | <b>30</b> |
| <b>B REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA.....</b> | <b>32</b> |
| <b>C VINCOLI E TUTELE.....</b>   | <b>41</b> |
| <b>D NORMATIVA TECNICA.....</b>  | <b>44</b> |
| <b>E REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI.....</b>   | <b>51</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI</b>  | <b>57</b> |
| Art. 16 Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)   | 57        |
| Art.17 Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)   | 57        |
| Art.18 Opere soggette a Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)   | 57        |
| Art. 19 Variazioni in corso d'opera  | 57        |
| Art. 20 Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA)   | 57        |
| Art.21 Opere non soggette a titolo abilitativo   | 58        |
| Art. 22 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità   | 58        |
| Art.23 Metodologia di controllo  | 58        |
| Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico e ambientale   | 59        |
| Art. 24 Disciplina del tessuto Arenile   | 59        |
| <b>TITOLO 4 MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA</b>  | <b>62</b> |
| <b>PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA.....</b>   | <b>63</b> |
| <b>TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI</b>   | <b>63</b> |
| <b>Capo I SUE, SUAP e organismi consultivi</b>   | <b>63</b> |
| Art. 25 Sportello unico per l'edilizia (SUE): composizione, compiti e modalità di funzionamento.   | 63        |
| Art. 26 Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP): composizione, compiti e modalità di funzionamento.  | 63        |
| Art. 27 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.)  | 63        |
| Art. 28 Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologica   | 66        |
| Art. 29 Commissione Tecnica Consultiva (PRA)   | 67        |
| Art. 30 Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale | 67        |
| Art. 31 Le modalità di coordinamento con il SUAP   | 67        |
| <b>Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi</b>   | <b>68</b> |
| Art. 32 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati   | 68        |
| Art. 33 Certificato di destinazione urbanistica  | 69        |
| Art. 34 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi   | 69        |
| Art. 35 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità  | 69        |
| Art. 36 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni   | 70        |
| Art. 37 Pareri preventivi  | 70        |
| Art. 38 Valutazione preventiva   | 71        |
| Art. 39 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia  | 71        |

|  |           |
|--|-----------|
| Art. 40 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio   | 72        |
| Art. 41 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti   | 72        |
| Art. 42 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili   | 72        |
| <b>TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....</b>   | <b>73</b> |
| <b>Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori</b>   | <b>73</b> |
| Art. 43 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, nonché gli aventi titoli ad intervenire | 73        |
| Art. 44 Comunicazioni di fine lavori   | 73        |
| Art. 45 Occupazione di suolo pubblico  | 74        |
| Art. 46 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.  | 74        |
| <b>Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori</b>   | <b>74</b> |
| Art. 47 Principi generali dell'esecuzione dei lavori   | 74        |
| Art. 48 Punti fissi di linea e di livello  | 75        |
| Art. 49 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie   | 75        |
| Art. 50 Cartelli di cantiere   | 76        |
| Art. 51 Criteri da osservare per scavi e demolizioni   | 76        |
| Art. 52 Misure di cantiere e eventuali tolleranze  | 76        |
| Art. 53 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera   | 76        |
| Art. 54 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici   | 77        |
| Art. 55 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori   | 77        |
| <b>TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>  | <b>78</b> |
| <b>CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO</b>   | <b>78</b> |
| Art. 56 Classificazione dei locali   | 78        |
| Art. 57 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "A" ad uso abitativo   | 79        |
| Art. 58 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "A" ad uso non abitativo   | 80        |
| Art. 59 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "S"  | 82        |
| Art. 60 Illuminazione naturale e rapporto di aerazione   | 86        |
| Art. 61 disposizioni generiche inerenti ai locali  | 89        |
| Art. 62 Alloggi minimi   | 89        |
| Art. 63 Cucine in abitazioni   | 89        |
| Art. 64 Sottotetti   | 90        |
| Art. 65 Piani interrati e seminterrati, rampe e uscite dalle autorimesse   | 91        |

|   |           |
|---|-----------|
| Art. 66 Scale e ascensori negli edifici   | 91        |
| Art. 67 Norme generali per gli edifici industriali  | 92        |
| Art. 68 Norme generali per gli edifici rurali   | 93        |
| Art. 69 Rinvio a leggi particolari  | 94        |
| Art. 70 Spessore dei muri e dei solai   | 94        |
| Art. 71 Isolamento termico e condensa   | 94        |
| Art. 72 Isolamento acustico   | 94        |
| Art. 73 Impianti termici – canne fumarie  | 95        |
| Art. 74 Salubrità del terreno   | 96        |
| Art. 75 Compatibilità ambientale, efficienza energetica e comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo | 96        |
| Art. 76 Efficienza energetica   | 97        |
| Art. 77 Contenimento dei consumi idrici   | 97        |
| Art. 78 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale   | 98        |
| Art. 79 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti           | 98        |
| Art. 80 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon  | 98        |
| Art. 81 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")  | 98        |
| Art. 82 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa  | 99        |
| <b>Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico</b>  | <b>99</b> |
| Art. 83 Strade  | 99        |
| Art. 84 Portici   | 100       |
| Art. 85 Piste ciclabili   | 100       |
| Art. 86 Aree per parcheggio   | 101       |
| Art. 87 Piazze e aree pedonalizzate   | 101       |
| Art. 88 Passaggi pedonali e marciapiedi   | 102       |
| Art. 89 Passi carrai ed uscite per autorimesse  | 102       |
| Art. 90 Dehors/Chioschi su suolo pubblico o di uso pubblico   | 103       |
| Art. 91 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato  | 104       |
| Art. 92 Recinzioni  | 104       |
| Art. 93 Numerazione civica  | 105       |

|  |            |
|--|------------|
| <b>Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente</b>   | <b>106</b> |
| Art. 94 Aree verdi   | 106        |
| Norme per la MANUTENZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO.....                                    | 106        |
| Norme per la MANUTENZIONE E SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI E ALBERI PUBBLICI.....                   | 118        |
| Art. 95 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale                                | 121        |
| Art. 96 Orti urbani  | 121        |
| Art. 97 Parchi e percorsi in territorio rurale   | 122        |
| Art. 98 Sentieri   | 122        |
| Art. 99 Tutela del suolo e del sottosuolo  | 122        |
| <b>Capo IV infrastrutture e reti tecnologiche</b>  | <b>122</b> |
| Art.100 Approvvigionamento idrico  | 122        |
| Art. 101 Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo                              | 123        |
| Art. 102 Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive       | 124        |
| Art. 103 Depurazione e smaltimento delle acque   | 124        |
| Art. 104 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati                                    | 125        |
| Art. 105 Distribuzione dell'energia elettrica  | 125        |
| Art. 106 Distribuzione del gas   | 126        |
| Art. 107 Ricarica dei veicoli elettrici  | 127        |
| Art. 108 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento  | 127        |
| Art. 109 Telecomunicazioni   | 127        |
| <b>Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico</b>                  | <b>128</b> |
| Art. 110 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi                  | 128        |
| Art. 111 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio                               | 128        |
| Art. 112 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali                                 | 129        |
| Art. 113 Allineamenti  | 129        |
| Art. 114 Piano del colore  | 130        |
| Art. 115 Coperture degli edifici   | 135        |
| Art. 116 Illuminazione pubblica  | 135        |
| Art. 117 Griglie di aerazione e intercapedini  | 135        |
| Art. 118 Antenne, parabole e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti | 135        |
| Art. 119 Serramenti esterni degli edifici  | 136        |
| Art. 120 Insegne commerciali, Cartelloni pubblicitari, mostre, vetrine, tende, targhe e totem      | 136        |
| Art. 121 Muri di cinta   | 137        |
| Art. 122 Beni culturali e edifici storici  | 137        |
| Art. 123 Cimiteri monumentali e storici  | 137        |



|  |            |
|--|------------|
| Art. 124 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani   | 137        |
| <b>Capo VI Elementi costruttivi</b>  | <b>138</b> |
| Art.125 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche   | 138        |
| Art. 126 Serre bioclimatiche   | 138        |
| Art. 127 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici   | 139        |
| Art. 128 Coperture, canali di gronda e pluviali  | 140        |
| Art. 129 Strade e passaggi privati e cortili   | 140        |
| Art. 130 Cavedi, pozzi luce e chiostrine   | 140        |
| Art. 131 Intercapedini e griglie di aerazione  | 140        |
| Art. 132 Recinzioni  | 141        |
| Art. 133 Materiali, tecniche costruttive degli edifici   | 141        |
| Art. 134 Disposizioni relative alle aree di pertinenza   | 141        |
| Art. 135 Piscine   | 143        |
| Art. 136 Altre opere di corredo agli edifici - Capanni da pesca  | 144        |
| Art. 137 Strutture contingenti e temporanee e stagionali su suolo privato  | 144        |
| <b>TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO</b>  | <b>145</b> |
| Art.138 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio  | 145        |
| Art. 139 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori   | 146        |
| Art. 140 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari   | 146        |
| <b>TITOLO V NORME TRANSITORIE</b>  | <b>147</b> |
| Art. 141 Aggiornamento del regolamento edilizio  | 147        |
| Art. 142 Norme finali  | 148        |
| Art. 143 Disposizioni transitorie  | 148        |
| <b>ELENCO ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO</b>   |            |
| Allegato 1 Linee Guida RIE (Riduzione Impatto Edilizio), foglio di calcolo, schema coefficienti di deflusso  | 149        |
| Allegato 2 Schema Relazione Economico Finanziaria  | 149        |
| Allegato 3 Arenile: Abaco materiali e soluzioni progettuali  | 149        |
| Allegato 4: Metodologia per la stima del valore ornamentale  | 149        |
| Allegato 5: Specie arboree ed arbustive utilizzabili nel territorio comunale   | 149        |
| Allegato 6: Disposizioni particolari inerenti ai laboratori di produzione alimenti, pubblici esercizi, attività di servizio alla balneazione e attività ricettiva.                                       | 149        |
| Allegato 7: Scheda microclima, illuminamento naturale e illuminazione artificiale  | 149        |
| Allegato 8: "Disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri elementi di arredo negli edifici di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale" di cui alla D.C.C. N. 29/2002 | 149        |

|  |         |
|--|---------|
| Allegato 9: “Regolamento Comunale Impianti Pubblicitari” di cui alla D.C.C. n. 135/1998  | 149     |
| Allegato 10: Regolamento per la “disciplina dell’attività di produzione e vendita di piadina romagnola e altre produzioni alimentari” di cui alla D.C.C. n. 25/2013  | 149     |
| Allegato 11: “Regolamento Arredo Porto Canale su suolo pubblico” e “Norme di indirizzo sull’installazione d’arredo in piazza Fiorentini e via del Porto (Prolungamento Piazza Ciceruacchio)” di cui alla D.C.C. n. 50/2014 | 149     |
| Allegato 12: Regolamento per l’installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla D.C.C. N. 12/2006  | 149     |
| Allegato 13: Piano Cimiteriale Comunale di cui alla D.C.C. n. 54/2010 e s.m.i.   | 149     |
| Allegato 14: Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria di cui alla D.C.C. n. 98/2004 e s.m.i.  | 149     |
| Allegato 15: “Piano di Recupero n. 1 Vene d’acqua consorziali di cui alla D.C.C. n. 346 del 31/07/1990 e s.m.i.  | 149     |
| Allegato 16: “Disposizioni per gli scarichi di acque reflue domestiche non in fognatura”   | 149     |
| Allegato 17: “Disposizioni per gli scarichi di acque reflue domestiche non in fognatura: Norme Tecniche”   | 149     |
| <br><i>APPENDICE 1</i>   | <br>150 |
| <i>APPENDICE 2</i>   | 151     |

**PARTE I        PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

**TITOLO 1    DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

**Art. 1 Parametri e indici urbanistici<sup>1</sup>****a.1 Superficie territoriale (STER)**

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

**a.2 Superficie fondiaria (SF)**

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Rientrano nella superficie fondiaria le aree private gravate da servitù di uso pubblico.

**a.3 Indice di edificabilità territoriale (IT)**

Quantità massima di superficie o di volume edificabile su una determinata superficie territoriale, comprensiva dell'edificato esistente.

**a.4 Indice di edificabilità fondiaria<sup>2</sup> (IF)**

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

**a.5 Ambito**

Parte di territorio definita dallo strumento urbanistico in base a caratteri propri e ad obiettivi di pianificazione, classificata e disciplinata in relazione a regole di trasformazione omogenee, attraverso parametri urbanistici ed edilizi, criteri e modalità di intervento, norme di attuazione.

**a.6 Comparto**

Porzione di territorio in cui si opera, previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati. Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

**a.7 Lotto**

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi. Si definisce lotto libero, o lotto inedito, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

**a.8 Superficie minima di intervento (Sm)**

Area individuata dagli strumenti urbanistici come superficie minima per l'ammissibilità di un intervento urbanistico-edilizio sull'area stessa.

**a.9 Potenzialità edificatoria<sup>3</sup> (Pe)**

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

**a.10 Carico urbanistico (CU)**

Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso. Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso.

<sup>1</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>2</sup> Definizione n. 4, in Regolamento Edilizio Tipo pubblicato nella [Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016 n. 268](#).

<sup>3</sup> Definizione Comunale. 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.

**a.11 Dotazioni territoriali (DT)**

Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano.

**a.15 Area dell'insediamento all'aperto (AI)**

Fermo restando il computo dei volumi edilizi connessi con l'attività (uffici, accoglienza, spogliatoi, servizi igienici etc.), l'area dell'insediamento è la superficie di uno spazio all'aperto comprendente attrezzature scoperte destinate ad attività sportive, ricreative, turistiche o comunque di interesse collettivo, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori, delimitata da opere di recinzione e/o individuata catastalmente o progettualmente.

La misura dell'area dell'insediamento si utilizza per la determinazione convenzionale dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione destinati alla realizzazione ed 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, e ai fini del calcolo del contributo di costruzione afferente agli oneri di urbanizzazione stessi, in applicazione delle relative Tabelle Parametriche Regionali.

**Art. 2 Oggetti, parametri e indici edilizi<sup>4</sup>**

**b.1 Sedime**

Impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione **della parte fuori terra** dello stesso sull'area di pertinenza.

**b.2 Area di pertinenza<sup>5</sup>**

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

**b.3 Superficie coperta (SCO)**

Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.

**b.4 Indice di copertura (IC)**

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria (SCO/SF).

**b.5 Superficie permeabile (SP)**

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile di progetto dovrà garantire la verifica dei parametri specifici di RIE, imposti e specificatamente definiti dalle norme di PUG, nel rispetto di quanto indicato delle linee guida RIE allegate al presente regolamento (ALLEGATO 1).

**b.6 Indice di permeabilità (IPT/IPF)**

Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale IPT) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria IPF).

**b.7 Edificio**

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza

<sup>4</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>5</sup> Definizione Comunale.

soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo. Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

#### **b.8 Edificio unifamiliare**

Per edificio unifamiliare si intende quello riferito ad un'unica unità immobiliare urbana di proprietà esclusiva, funzionalmente indipendente, che disponga di uno o più accessi autonomi dall'esterno e destinato all'abitazione di un singolo nucleo familiare.

#### **b.9 Pertinenza**

Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.

#### **b.10 Unità immobiliare**

Porzione di fabbricato, intero fabbricato o gruppi di fabbricati, ovvero area, suscettibile di autonomia funzionale e di redditualità nel locale mercato immobiliare, secondo le norme catastali.

#### **b.11 Alloggio**

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

#### **b.12 Unità edilizia (UE)**

Unità tipologico-funzionale che consiste in un edificio autonomo dal punto di vista spaziale, statico e funzionale, anche per quanto riguarda l'accesso e la distribuzione, realizzato e trasformato con interventi unitari.

L'unità edilizia ricomprende l'edificio principale e le eventuali pertinenze collocate nel lotto.

Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma (da terra a tetto) rispetto a quelle contigue è identificabile come autonomo edificio e dà luogo a una propria unità edilizia.

#### **b.13 Parti comuni / condominiali**

Spazi catastalmente definiti come "parti comuni" in quanto a servizio di più unità immobiliari.

#### **b.14 Unità Tipologica storica<sup>6</sup>**

E' 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 l'Unità Tipologica è costituita dall'insieme di edifici storici e di spazi comuni che compongono la corte rurale (identificata con ogni singola scheda).

#### **b.15 Superfetazione<sup>7</sup>**

E' 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.).

#### **b.16 Unità abitativa<sup>8</sup>**

Si intende il minimo architettonico indipendente composto da uno o più vani comunicanti in maniera diretta o mediante disimpegni/corridoi/vani scale interni, tali da consentire la funzione dell'abitare. L'unità abitativa corrisponde quindi alla singola abitazione, ad esclusione delle autorimesse, e non potrà avere superficie totale inferiore a 50 mq. L'unità abitativa comunque non potrà avere

<sup>6</sup> Definizione Comunale.

<sup>7</sup> Definizione Comunale.

<sup>8</sup> Definizione Comunale.

superficie utile abitabile inferiore a 28 mq se per una persona e non inferiore a 38 mq per due persone, comprensivo dei servizi.

### Art. 3 Superfici<sup>9</sup>

#### c.1 Superficie totale (St)

Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.

#### c.2 Superficie lorda (SL)

Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.

#### c.3 Superficie utile (SU)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

Ai fini dell'agibilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati. La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono. Si computano nella superficie utile:

- le cantine poste ai piani superiori al primo piano fuori terra, che hanno altezza utile uguale o superiore a m 2,70 (per altezze inferiori vedi definizione n. 19);
- i sottotetti con accesso diretto da una unità immobiliare, che rispettano i requisiti di abitabilità di cui all'art. 2, comma 1, della [LR 11/1998](#) (in assenza dei requisiti di abitabilità vedi definizione n.19).

Per gli immobili con destinazione d'uso non residenziale si computano altresì nella superficie utile:

- i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici e archivi;
- le autorimesse, quando costituiscano strumento essenziale dell'attività economica (autonoleggi, attività di trasporto e assimilati);
- le tettoie con profondità superiore a m. 1,50.

#### c.4 Superficie accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre.

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. c.4.1) ;
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile;
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;

<sup>9</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

#### **c.4.1 Superfici escluse dal computo della SU e della SA**

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline;
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i tetti verdi non praticabili;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni ;
- i pergolati a terra;
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- volumi o vani tecnici.

#### **c.5 Superficie complessiva (SC)**

Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC = SU + 60\% SA$ ).

#### **c.6 Superficie calpestabile**

Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.

### **Art. 4 Sagome e Volumi<sup>10</sup>**

#### **d.1 Sagoma**

Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

**Le porzioni sottese agli aggetti e sporti superiori a 1,50 m fanno parte della sagoma.<sup>11</sup>**

#### **d.2 Volume totale o volumetria complessiva (VT)**

Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda.

#### **d.3 Volume tecnico**

Sono volumi tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, di canalizzazione, camini, canne fumarie, vespai, intercapedini, doppi solai).

<sup>10</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>11</sup> **Specifica comunale (v. parere RER prot. 339144 del 05/04/2022).**



**Art. 5 Piani<sup>12</sup>****e.1 Piano di un edificio**

Spazio delimitato dall'estradosso del solaio inferiore, detto piano di calpestio (o pavimento), e dall'intradosso del solaio superiore (soffitto) che può essere orizzontale, inclinato, curvo, misto.

**e.2 Piano fuori terra**

Piano di un edificio il cui livello di calpestio sia collocato in ogni sua parte ad una quota pari o superiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio.

**e.3 Piano seminterrato**

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati. Sono assimilati a piani fuori terra:

- i seminterrati il cui pavimento sia, almeno su un fronte, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante;
- i seminterrati il cui pavimento sia ad una quota media uguale o superiore a m -0,30 rispetto a quella del terreno circostante.

**e.4 Piano interrato**

Piano di un edificio il cui soffitto si trova ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno posto in aderenza all'edificio. Ai fini del computo delle superfici, sono assimilati agli interrati i seminterrati con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura media inferiore a m 0,90.

**e.5 Sottotetto**

Spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante (art. 1, comma 2, della [LR n. 11/1998](#)).

**e.6 Soppalco**

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio. Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

**e.7 Numero dei piani**

E' il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda (SL).

**Art. 6 Altezze<sup>13</sup>****f.1 Altezza utile (Hu)**

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata<sup>14</sup>.

<sup>12</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>13</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>14</sup> Ovvero l'altezza virtuale (f.5).

**f.2 Altezza lorda (HI)**

Differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura. Qualora la copertura sia a più falde inclinate, il calcolo si effettua come per l'altezza virtuale.

**Nel calcolo dell'altezza dell'ultimo piano del fabbricato avente copertura a falde inclinate, non si deve tener conto degli elementi strutturali sotto-emergenti (travi).<sup>15</sup>**

**f.3 Altezza del fronte (Hf)**

L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista nel progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane.

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi:

- i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

**f.4 Altezza dell'edificio (H)**

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

**f.5 Altezza virtuale (o altezza utile media) (HV)**

Rapporto tra il volume (eventualmente calcolato come somma di più parti) dello spazio considerato e la relativa superficie di pavimento, con esclusione delle porzioni con altezza inferiore a m 1,80.

**Art. 7 Distanze<sup>16</sup>****g.1 Distanze**

Lunghezza del segmento minimo che congiunge l'edificio con il confine di riferimento (di proprietà, stradale, tra edifici o costruzioni, tra i fronti, di zona o di ambito urbanistico, ecc.), in modo che ogni punto della sua sagoma rispetti la distanza prescritta.

Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità  $\leq$  a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti. Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità  $\leq$  a m. 1,50.

**La nuova formazione di terrazzi di copertura praticabili dovrà conformarsi alle distanze (con riferimento al parapetto/ringhiera) previste dal DM 144468 e dall'art. 5.2.3 delle norme N1 del PUG<sup>17</sup>.**

**g.2 Indice di visuale libera (IVL)**

Rapporto fra la distanza dei singoli fronti del fabbricato dai confini di proprietà o dai confini stradali, e l'altezza dei medesimi fronti.

<sup>15</sup> Vedi parere RER prot. 45958 del 18.01.2024.

<sup>16</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>17</sup> Specifica applicativa Comunale.

Caso generale:

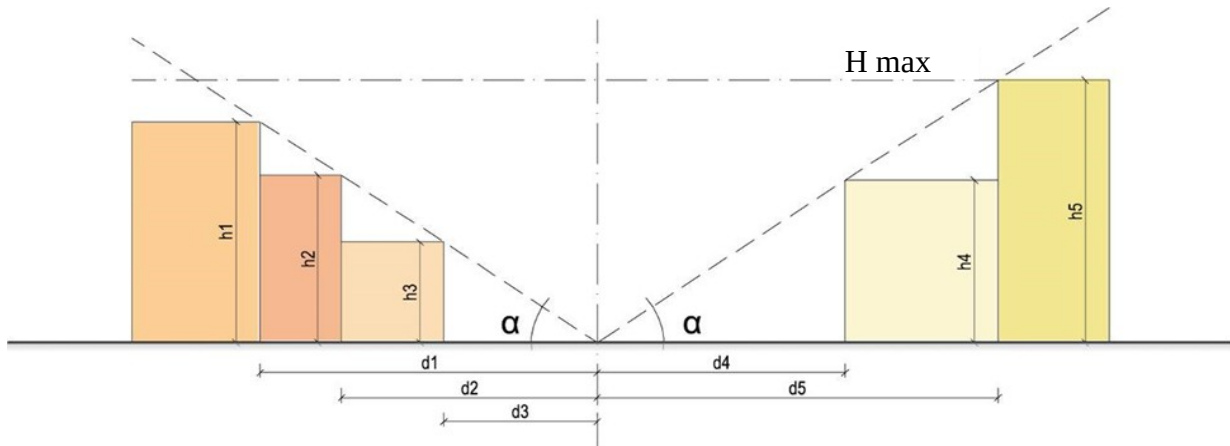
Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante.

$d1/h1 = d2/h2 = d3/h3 = d/h = 0,5$  (posto  $h=hf$ )

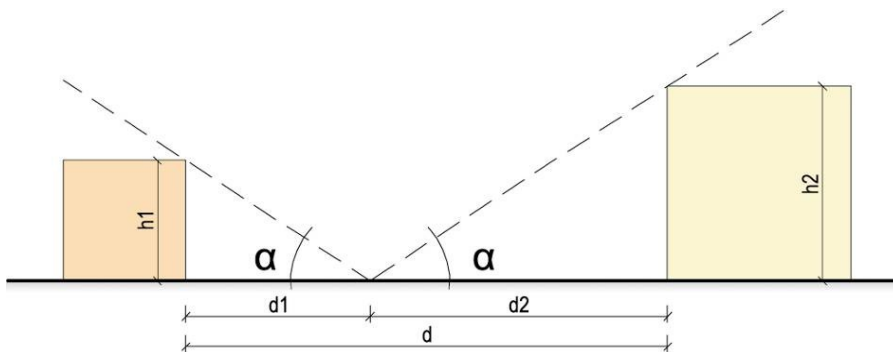
La distanza fra le fronti dello stesso edificio e di edifici frontistanti risulterà dalla somma dei distacchi definiti dalla IVL e pertinenti le fronti prospicienti. L'indice di Visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute.

$d=d1+d2=0,5 (h1+h2) \geq 10$  m

**Schema IVL. 1**



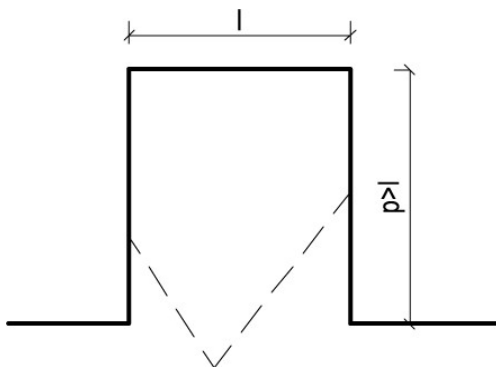
**Schema IVL. 2**



Distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti lo stesso edificio.

L'indice di visuale libera non si applica fra le pareti cieche o prive di vedute o che abbiano finestre di scala. In corrispondenza degli angoli dei fabbricati le zone di visuale libera relative ai due fronti, non devono sovrapporsi, raccordandosi in linea retta e non in modo radiale.

**Schema IVL. 3**

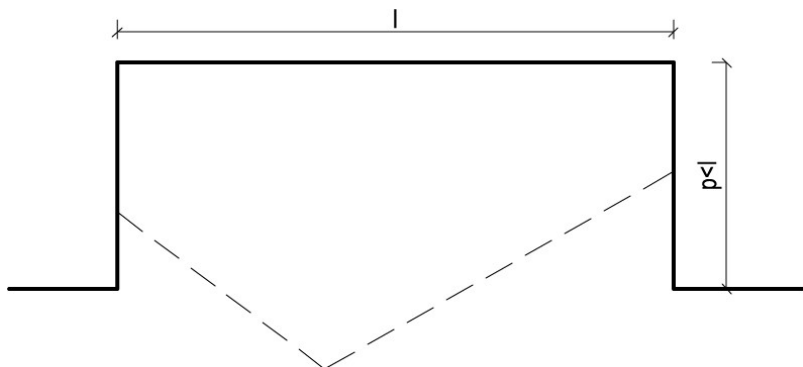


Si applica l'indice di visuale libera se le pareti sono finestrate, non si applica se hanno finestre di scala o di servizio.

L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza, **fermo restando il rispetto delle distanze tra pareti finestrate ai sensi del d.m. 1444/1968.**

Schema IVL. 4

non si applica l'indice di visuale libera **fermo restando il rispetto della distanza tra pareti finestrate ai sensi del d.m. 1444/1968.**



## Art. 8 Definizioni di elementi, strutture e sistemi strutturali<sup>18</sup>

### h.1 Portico / porticato

Elemento edilizio coperto al piano terreno degli edifici, intervallato da colonne o pilastri aperto su uno o più lati verso i fronti esterni dell'edificio.

### h.2 Loggia / Loggiato

Elemento edilizio praticabile coperto, non aggettante, aperto su almeno un fronte, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più vani interni.

### h.3 Balcone

Elemento edilizio praticabile e aperto su almeno due lati, a sviluppo orizzontale in aggetto, munito di ringhiera o parapetto e direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### h.4 Ballatoio

Elemento edilizio praticabile a sviluppo orizzontale, e anche in aggetto, che si sviluppa lungo il perimetro di una muratura con funzione di distribuzione, munito di ringhiera o parapetto.

### h.5 Terrazza

Elemento edilizio scoperto e praticabile, realizzato a copertura di parti dell'edificio, munito di ringhiera o parapetto, direttamente accessibile da uno o più locali interni.

### h.6 Veranda

Locale o spazio coperto avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili. **Ad esclusione delle VE.PA., di cui all'art. 6, comma 1, lett. B-bis del DPR 380/2001, la realizzazione di verande costituisce la formazione di un vano aggiuntivo che presuppone la nuova verifica dei rapporti di illuminazione/aerazione, anche per gli altri vani direttamente collegati ad esso<sup>19</sup>.**

<sup>18</sup> Dove non espressamente indicato le definizioni si riferiscono alla [DGR 922/2017](#) e s.m.i.

<sup>19</sup> **Specifica applicativa Comunale.**

#### **h.7 Pensilina**

Elemento edilizio di copertura posto in aggetto alle pareti perimetrali esterne di un edificio e priva di montanti verticali di sostegno.

#### **h.8 Tettoia**

Elemento edilizio di copertura di uno spazio aperto sostenuto da una struttura discontinua, adibita ad usi accessori oppure alla fruizione protetta di spazi pertinenziali.

#### **h.9 Androne<sup>20</sup>**

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.10 Tetto verde**

Copertura continua dotata di un sistema che utilizza specie vegetali in grado di adattarsi e svilupparsi nelle condizioni ambientali caratteristiche della copertura di un edificio. Tale copertura è realizzata tramite un sistema strutturale che prevede in particolare uno strato colturale opportuno sul quale radicano associazioni di specie vegetali, con minimi interventi di manutenzione (coperture a verde estensivo), o con interventi di manutenzione media e alta (coperture a verde intensivo).

#### **h.11 Recinzione<sup>21</sup>**

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

#### **h.12 Piscine<sup>22</sup>**

Impianto realizzato sia fuori che entro terra e munita di sistema per il trattamento delle acque atto a consentire attività di balneazione.

#### **h.13 Lastrico Solare**

Spazio scoperto e praticabile sulla copertura piana di un edificio o su una sua porzione.

#### **h.14 Pergolato**

Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento. Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

#### **h.15 Pergotenda<sup>23</sup>**

Tenda di protezione dal sole o dagli agenti atmosferici, supportata da un elemento accessorio meramente necessario al sostegno e all'estensione della tenda medesima. La tenda dovrà essere in materiale plastico e retrattile, costituente copertura avvolgibile o estensibile e non comportante realizzazione di uno spazio stabilmente chiuso.

Tale elemento di arredo, strutturalmente, dovrà essere ascrivibile alla tipologia di opera classificata al punto A.1.2, lettere a) e b), dell'Allegato 1 della [DGR N. 2272/2016](#).

<sup>20</sup> Definizione Comunale

<sup>21</sup> Definizione Comunale

<sup>22</sup> Definizione Comunale

<sup>23</sup> Definizione tratta dal parere "Installazione di tende, tende a pergola, pergotende, e coperture leggere di arredo", espresso dalla Direzione Generale cura del territorio e dell'ambiente della Regione Emilia-Romagna, di cui al prot. n. 624077 del 13/07/2022.

**h.16 Abbaino**<sup>24</sup>

Struttura architettonica costituita da una finestra, posta in verticale, aperta su coperture a falda inclinata e sporgente rispetto al filo della copertura; l'abbaino per sua natura ha funzione ancillare (illuminazione e arieggiamento) a servizio degli agli ambienti (vani) che costituiscono il sottotetto e, conseguentemente, deve avere dimensione e funzione tali da non costituire esso stesso "ambiente" (vano) aggiuntivo del piano sottotetto, modificandone in maniera consistente, se non addirittura prevalente, la volumetria; le caratteristiche dimensionali sono le seguenti: 1) può occupare fino ad un massimo del 30% della superficie della falda in cui è collocato; 2) la linea di colmo dell'abbaino deve essere collocata ad una quota inferiore, di almeno m. 0,50, alla linea di colmo del tetto; 3) la pendenza delle falde dell'abbaino non dovrà superare il 35%; 4) il filo esterno della finestra dell'abbaino deve essere arretrato di almeno 1/3 della lunghezza della falda e, comunque, di almeno m. 2,00 dal filo esterno del fabbricato.

**Art. 9      Attività commerciali in sede fissa**<sup>25</sup>**m.1    Tipologie di esercizi**

Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti<sup>26</sup>:

- a. esercizi di vicinato: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a 250 mq;
- b. medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie superiore a 250 mq e fino a mq 2.500 **1.500**. Tali strutture sono, a loro volta, articolate in:
  - b.1 medio-piccole strutture di vendita: gli esercizi e i centri commerciali così come definiti nel [D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 114](#) 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](#) e s.m.i.

<sup>24</sup> **Specifica applicativa Comunale.**

<sup>25</sup> 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. Normativa di riferimento: D. lgs 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

<sup>26</sup> D.lgs 114/1998; DCR 1253/1999, in applicazione della Lr 14/1999.

**m.4 Centro commerciale**

Definito ai sensi dalla [D.C.R. 1253/1999](#) e s.m.i., in applicazione dal [D.Lgs 114/1998](#) e della [LR 14/1999](#) e s.m.i..

**m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale**

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

**m.6 Complessi commerciali di vicinato, Gallerie di vicinato e Area commerciale integrata**

Definiti ai sensi dalla [D.C.R. 1253/1999](#) e s.m.i., in applicazione dal [D.Lgs 114/1998](#) e della [LR 14/1999](#) e s.m.i..

**Art. 10 Strade**

**n.1 Strada**

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

**n.2 Centro abitato**

[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.

**n.3 Classificazione delle strade**

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**

[D.Lgs 285/1992](#) "Nuovo codice della strada" e s.m.i..

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

[D.Lgs 285/1992](#) "Nuovo codice della strada" e s.m.i..

**Le Strade extraurbane principali, le strade extraurbane secondarie e le Strade locali si distinguono in:**

- A - **Statali**
- B - **Regionali**
- C - **Provinciali**
- D - **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. 11 Definizioni inerenti al territorio rurale

### p.1 Superficie Agricola Utilizzata<sup>27</sup> (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.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 Bovina Adulta (**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 1 - 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.

<sup>27</sup>

Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.



**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, quelli indicati all'art. 3.1.8 di cui alla [DGR 623/2019](#) e s.m.i.

**Art. 12 Definizioni per gli interventi nell'ambito dell'Arenile**

**q.1 Unità minima di intervento (UMI)**

E' l'area di intervento coincidente con la concessione demaniale marittima (ivi compresa eventuale area privata).

**q.2 Stabilimento Balneare**

E' il fabbricato principale posto sulla concessione demaniale marittima o su area privata, adibito ad usi e funzioni di gestione dell'attività balneare, con eventuale connessa attività di somministrazione alimenti e bevande.

**q.3 Servizi allo Stabilimento Balneare**

E' l'insieme dei manufatti a supporto dello stabilimento balneare aventi funzioni di servizio (spogliatoi, deposito, servizi igienici, cabine, spazi tecnici ecc.)

**q.4 Manufatto di servizio**

E' l'insieme dei manufatti individuati nella tavola ST7 del PUG, aventi funzioni esclusivamente di servizio (spogliatoi, deposito, servizi igienici, cabine, spazi tecnici ecc.)

**q.5 Allestimenti temporanei**

Gli allestimenti temporanei previsti in tale ambito devono possedere i requisiti della facile smontabilità, essere semplicemente ancorati al suolo (senza opere murarie o di fondazione) ed essere obbligatoriamente rimossi a fine stagione.

Si configurano allestimenti temporanei:

1. attrezzature sportive scoperte che non comportano la formazione di sottofondi, ma siano realizzate direttamente su sabbia, completamente permeabili e drenanti, con infissione nel terreno di supporti per reti da gioco, reti o altri sistemi di protezione, ecc.
2. giochi ed allestimenti per bambini.

## **TITOLO 2     DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO**

### **ART. 13     INTERVENTI EDILIZI**

#### **Manutenzione ordinaria a)**

Lettera a) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

Ai fini di una migliore comprensione degli interventi rientranti nella definizione di manutenzione ordinaria si rimanda all’elenco non esaustivo delle principali opere allegato al [Decreto 2 marzo 2018](#) *“Approvazione del glossario contenente l’elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera, ai sensi dell’articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222”*.

#### **Manutenzione straordinaria b)**

Lettera b) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Restauro scientifico c)**

Lettera c) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Restauro e risanamento conservativo d)**

Lettera d) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Ristrutturazione edilizia f)**

Lettera f) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Nuova costruzione g)**

Lettera g) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Ristrutturazione urbanistica h)**

Lettera h) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

#### **Demolizione i)**

Lettera i) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

**Recupero e risanamento delle aree libere l)**

Lettera l) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i.

**Significativi movimenti di terra m)**

Lettera m) di ALLEGATO “Definizioni degli interventi edilizi” di cui all’art. 9, c.1 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i. Sono rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti quando comportano movimenti di terreno superiori a mc 30 o scavi/riporti di profondità superiori a m 0,5.

**Interventi di Rigenerazione Urbana**

Ai soli fini del calcolo del Contributo di Costruzione si considerano interventi di Rigenerazione Urbana gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati tramite demolizione e ricostruzione con la possibilità di ampliamento fino al 20% delle volumetrie esistenti e gli interventi di demolizione e successiva nuova costruzione.

Il solo ampliamento di un edificio esistente non si configura come intervento di Rigenerazione Urbana.

**Progetto unitario<sup>28</sup>**

Riguarda la progettazione di un intervento edilizio che coinvolge due o più lotti adiacenti aventi ognuno la dimensione minima, così come stabilito dalla norma di PUG.

Su ciascun lotto, l’edificazione dovrà rispettare le disposizioni relative ai tessuti e agli edifici di cui alle norme di PUG.

**Art. 14 Usi - Mutamento di destinazione d’uso e gruppi funzionali**

1. Relativamente alle destinazioni d’uso, si applica quanto stabilito dall’art. 28 della [L.R. 15/2013](#).  
Si Riporta di seguito la tabella dei gruppi funzionali.

|          |  |
|----------|--|
| <b>a</b> | <b>funzione abitativa</b>  |
|          | <b>a1</b> abitazioni, bed and breakfast  |
|          | <b>a2</b> residenze stagionali, affittacamere;   |
|          | <b>a3</b> collegi, studentati, colonie, case per ferie, ostelli, convitti, <b>case e appartamenti per vacanze</b> etc.;  |
|          | <b>a4</b> residenze speciali quali ERP e altre tipologie di ERS (seniorhouse, studenthouse, ecc.);   |
|          | <b>a5</b> impianti sportivi scoperti a servizio della funzione abitativa;  |
| <b>b</b> | <b>funzioni turistico-ricettive</b>  |
|          | <b>b1</b> alberghi, centri benessere, residenze turistico-alberghiere, motel, condhotel  |
|          | <b>b2</b> spazi congressuali ed espositivi;  |
|          | <b>b3</b> campeggi e villaggi turistici;   |
|          | <b>b4</b> altre strutture per il soggiorno temporaneo (foresterie, ecc.)   |
|          | <b>b5</b> strutture di accoglienza e per la fruizione escursionistica quali centri visita, centri di didattica ed educazione ambientale, strutture di ospitalità per cicloturisti, ecc.; |
|          | <b>b6</b> aree attrezzate per la sosta temporanea di camper;   |

|          |                             |  |
|----------|-----------------------------|--|
|          | <b>b7</b>                   | strutture per la balneazione e la navigazione;   |
|          | <b>b8</b>                   | impianti sportivi a servizio delle funzioni turistico-ricettive;   |
| <b>c</b> | <b>funzioni produttive</b>  |  |
|          | <b>c1</b>                   | attività produttive di tipo manifatturiero artigianale, inferiori a 200 m <sup>2</sup> ;   |
|          | <b>c2</b>                   | artigianato di servizio;   |
|          | <b>c3</b>                   | funzioni produttive di tipo manifatturiero diverse dalla precedente lettera c1;  |
|          | <b>c4</b>                   | attività commerciali all'ingrosso, magazzini e depositi;   |
|          | <b>c5</b>                   | attività di deposito a cielo aperto;   |
|          | <b>c6</b>                   | insediamento di tipo agro-industriale;   |
|          | <b>c7</b>                   | attività connesse all'autotrasporto delle merci;   |
|          | <b>c8</b>                   | impianti zootecnici intensivi;   |
|          | <b>c9</b>                   | serre o altre strutture permanenti per attività colturali di tipo intensivo o industriale;   |
|          | <b>c10</b>                  | pesca, acquacoltura e relative lavorazioni   |
|          | <b>c11</b>                  | attività di ricerca  |
| <b>d</b> | <b>funzioni direzionali</b> |  |
|          | <b>d1</b>                   | studi professionali;   |
|          | <b>d2</b>                   | funzioni direzionali, finanziarie, assicurative;   |
|          | <b>d3</b>                   | funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, religiose, didattiche, ricreative, sportive, fieristiche, sanitarie pubbliche e private: |
|          | <b>1</b>                    | con affluenza fino a 100 persone,  |
|          | <b>2</b>                    | con affluenza superiore alle 100 persone;  |
|          | <b>d4</b>                   | autorimesse e parcheggi pubblici e privati;  |
|          | <b>d5</b>                   | rimessaggio camper;  |
|          | <b>d6</b>                   | rimessaggio barche;  |
| <b>e</b> | <b>funzioni commerciali</b> |  |
|          | <b>e1</b>                   | commercio al dettaglio: esercizi di vicinato;  |
|          | <b>e2</b>                   | medie strutture di vendita:  |
|          | <b>1</b>                    | medio piccole strutture di vendita;  |
|          | <b>2</b>                    | medio grandi strutture di vendita non alimentari;  |
|          | <b>3</b>                    | medio grandi strutture di vendita alimentari   |
|          | <b>e3</b>                   | grandi strutture di vendita;   |
|          | <b>e4</b>                   | grandi strutture di vendita di livello superiore:  |
|          | <b>1</b>                    | alimentari,  |
|          | <b>2</b>                    | non alimentari;  |
|          | <b>e5</b>                   | pubblici esercizi (bar, ristoranti, ecc.);   |
|          | <b>e6</b>                   | impianti di distribuzione carburanti;  |
| <b>f</b> | <b>funzioni rurali</b>      |  |
|          | <b>f1</b>                   | abitazioni agricole;   |
|          | <b>f2</b>                   | impianti e attrezzature per la produzione agricola:  |
|          | <b>1</b>                    | depositi di attrezzi, materiali, fertilizzanti, sementi, antiparassitari;  |
|          | <b>2</b>                    | rimesse per macchine agricole;   |
|          | <b>3</b>                    | allevamento domestico per l'autoconsumo e ricoveri di animali domestici in genere;   |
|          | <b>4</b>                    | allevamenti aziendali o interaziendali;  |
|          | <b>5</b>                    | serre o altre strutture permanenti o mobili per colture aziendali;   |
|          | <b>6</b>                    | impianti di lavorazione, conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici limitatamente alle produzioni aziendali tipiche;                |
|          | <b>7</b>                    | ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti direttamente funzionale all'azienda agricola singola o associata;                                   |
|          | <b>f3</b>                   | ricerca, accoglienza, valorizzazione di prodotti:  |

|  |  |
|--|--|
|  | <b>1</b> laboratori per la ricerca,  |
|  | <b>2</b> foresterie aziendali,   |
|  | <b>3</b> consorzi prodotti tipici, associazioni di prodotto, associazioni di categoria,  |
|  | <b>4</b> lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, apicoltura, ecc. esclusivamente di tipo laboratoriale,             |
|  | <b>5</b> agriturismo;  |
|  | <b>6</b> impianti sportivi scoperti a servizio delle attività agrituristiche;  |
|  | <b>7</b> fattoria didattica,   |
|  | <b>8</b> cantina vinicola  |
|  | <b>f4</b> colture intensive:   |
|  | <b>1</b> attività di lavorazione, conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici; |
|  | <b>2</b> abitazioni per il personale di custodia addetto alla sorveglianza di impianti per attività di tipo f4.1;                    |
|  | <b>f5</b> allevamento, ricovero, cura, addestramento animali   |
|  | <b>f6</b> attività connesse all'agricoltura  |

2. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminatezza del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
3. In via esemplificativa nell'Allegato APPENDICE 1 si riporta un elenco non esaustivo di attività riconducibili all'artigianato di servizio, di produzione e artistico tradizionale. Mentre all'allegato APPENDICE 2 un elenco non esaustivo inerente alle attività produttive manifatturiere artigianali.

### **TITOLO 3    DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITÀ' EDILIZIA**

#### **ART. 15   RICOGNIZIONE NORMATIVA DELLE DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE E FASCE DI RISPETTO**

##### **A            DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ**

###### **A.1        Edilizia libera**

---

DECRETO 2 marzo 2018 (Approvazione del glossario contenente l'elenco non esaustivo delle principali opere edilizie realizzabili in regime di attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222)

---

###### **A.2        Edilizia residenziale e produttiva**

---

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia)

---

LEGGE REGIONALE del 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio )

---

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), Lr 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, Lr 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 Lr 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)]

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)

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)

DECRETO LEGISLATIVO 8 novembre 2021 n.199 ( Attuazione delle direttive (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili ) .

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 23 maggio 2023 n.125 ( Specificazione dei criteri di localizzazione per garantire la massima diffusione degli impianti fotovoltaici e per tutelare i suoli agricoli e il valore paesaggistico e ambientale del territorio ) aggiornato con Decreto Legge 15 Maggio 2024 n.63.

DECRETO LEGISLATIVO 25 novembre 2024 n.190 ( Disciplina dei regimi amministrativi per la produzione di energia da fonti rinnovabili, attuazione dell'art.26, commi 4 e 5 , lettera b)e d) della Legge 5 Agosto 2022.n 118)

DECRETO LEGGE 15 maggio 2024 n:63 ( Disposizioni urgenti)

---

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)

---

#### **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 gli articoli 873, 905, 906 e 907

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

### Fascia di rispetto stradale e distanze minime dal confine stradale

1. Nella Tavola Lt7 (1-4) del PUG le infrastrutture viarie sono indicate con riferimento alla funzionalità della singola infrastruttura. Le fasce di rispetto stradale relative alle strade pubbliche sono definite, con riferimento alla tabella seguente.

Nel caso di intersezioni, la fascia va definita ad una scala di dettaglio con riferimento alle disposizioni del Codice della Strada.

TABELLA DELLE DISTANZE DI RISPETTO PER LE NUOVE COSTRUZIONI E RICOSTRUZIONI

|                                   | Fuori dai centri abitati            |                                 | Nei centri abitati |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
|                                   | Strade che non attraversano il T.U. | Strade che attraversano il T.U. |                    |
| A - Autostrade                    | 60 m.                               | 30 m.                           | 30 m.              |
| B - Strade extraurbane principali | 40 m.                               | 20 m.                           | -                  |
| C - Strade extraurbane secondarie | 30 m.                               | 10 m.                           | -                  |
| D - Strade urbane di scorrimento  | -                                   | -                               | 20 m.              |
| E - Strade urbane di quartiere    | -                                   | -                               | -                  |
| F - Strade locali (provinciali)   | 20 m.                               | -                               | 5 m.               |
| F - Strade locali (comunali)      | 20 m.                               | -                               | 5 m.               |
| F - Strade locali (vicinali)      | 10 m.                               | -                               | 5 m.               |

**Allineamenti:** si rimanda all'art. 113.

2. Fuori dai centri abitati è vietato costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade, edificazioni di qualsiasi tipo e materiale;
3. Le fasce di rispetto stradale nelle zone non urbane sono destinate alla tutela della viabilità esistente nonché, eventualmente, al loro ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato di natura, barriere antirumore, elementi di arredo urbano. Sono inoltre ammesse:
  - Reti tecnologiche e relativi impianti;
  - Parcheggi pubblici o di uso pubblico in sede propria;
  - Distributori carburanti per uso autotrazione.

Nelle aree destinate a sede stradale sono ammesse sistemazioni e manufatti complementari alle infrastrutture per la mobilità quali aree a verde di arredo, barriere antirumore ed elementi di arredo urbano, ecc.

4. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
  - a) 3 metri per strade di tipo A
  - b) 2 metri per le strade di tipo D
5. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare nella costruzione di **muri di cinta** di qualsiasi natura e consistenza, qualora non conformati come costruzione ai sensi del Codice Civile, non possono essere inferiori a:
  - a) 5 metri per strade di tipo A e B
  - b) 3 metri per strade di C ed F
6. Le distanze dal confine stradale fuori dai centri abitati da rispettare per impiantare **alberi** lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di assenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a m 6,00. Per l'impianto di **siepi e piantagioni, recinzioni in rete metallica, ecc.** nelle fasce di rispetto stradale, valgono le disposizioni particolari del Codice della Strada e suo Regolamento di applicazione.

### 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

---

#### Fasce di rispetto ferroviario

1. Lungo i tracciati delle linee ferroviarie, Ai sensi dell'art. 49 del Dpr 753/1980, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.
2. Interventi in deroga al precedente comma 1 possono eventualmente essere attuati, previa autorizzazione degli organismi competenti, con le modalità indicate all'art. 60 del Dpr 735/1980.

### 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 DEL 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

---

#### Fascia di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto dei cimiteri sono determinate ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 19/2004. In tali fasce è vietato costruire nuovi edifici; l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti è ammesso, sentita l'Azienda

Unità Sanitaria Locale competente per territorio. E' ammessa la costruzione di impianti tecnici, di infrastrutture e di manufatti diversi dagli edifici.

#### **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);

L.R. n.7/2004

R.D. 368/1904

---

### Fascia di rispetto dei canali di Bonifica e le condotte irrigue

Tutti i Canali in gestione al Consorzio di Bonifica sono vincolati dal [R.D. 368/1904](#) e ss.mm.ii. e dal Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale.

Nei canali di bonifica sussiste il vincolo di inedificabilità di 10 m. e di 6 m. rispettivamente per i canali principali o secondari, definiti nel Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale, fermo restando l'obbligo di Autorizzazione da parte del Consorzio per tutte le opere ricadenti nella fascia dei 10 m. dalla pertinenza più esterna del canale (ciglio, piede esterno d'argine, confine di proprietà demaniale ovvero limite esterno dell'eventuale manufatto di tombinatura) e per tutti gli attraversamenti, immissioni, derivazioni o interferenze dirette di qualsiasi natura.

Per i canali a cielo aperto vige il divieto di tombinatura in conformità alle disposizioni normative vigenti, con particolare riferimento alla delibera di Giunta Regionale n. [3939/1994](#), all'art.4 della Direttiva del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico della Regione Emilia Romagna- Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli adottata con delibera n.3-2/2003 e all'art.115 del [D.Lgs n.152/2006](#). Sono ammessi ponti per passi carrai fino a 12 m.

Qualora il canale sia idraulicamente inofficioso, le distanze minime regolamentari dovranno essere riferite alle pertinenze più esterne del canale, nella configurazione progettuale di adeguamento idraulico, sia nei casi il canale sia tombinato, sia nei casi in cui scorra a cielo aperto.

Lo scarico diretto nei canali di bonifica è consentito solo previa Concessione del Consorzio di Bonifica. È fatto salvo, ovviamente, l'ottenimento dell'Autorizzazione delle Amministrazioni competenti ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., le quali dovranno obbligatoriamente acquisire dal Consorzio, nel corso del procedimento, il parere ai sensi dell' art. 4 della [L.R. n. 4/2007](#).

Per le reti irrigue tubate la fascia di rispetto è indicata nei relativi atti di asservimento. In mancanza di formalizzazione di tali atti, l'asservimento in presenza di reti distributive, si intende comunque costituito e la fascia di rispetto è quantificata in m. da 2 a 2,5 per parte rispetto all'asse della condotta, secondo la dimensione della stessa.

### Fascia di rispetto Canale Emiliano – Romagnolo

Sono vietate nuove costruzioni, salvo quelle relative ai servizi tecnologici e urbani, per una fascia di m. 10,00 misurati dal ciglio in caso di canale in trincea e dal piede della scarpata in caso di canale arginato, fatte salve le aree ricadenti all'interno del perimetro urbanizzato.

### 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

---

### Fascia di rispetto acquedotto

Le servitù di passaggio delle condotte dell'Acquedotto, comprendono, oltre all'area strettamente occupata dalla infrastruttura, aree di rispetto a tutela della sicurezza degli impianti ed aree di rispetto con vincolo di inedificabilità per consentire eventuali interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria.

In asse alle condotte idriche, secondo le disposizioni del Ministero dei LL.PP. in data 04-02-1977, capitolo III, allegato 3, punto 2.3, viene individuata la fascia di rispetto inedificabile di larghezza variabile in funzione del diametro della condotta e così dimensionata:

- tratto Cesena – Cesenatico: m. 7,50 per parte, dall'asse della condotta;
- tratto Rimini – Cesenatico: m. 6,00 per parte, dall'asse della condotta;
- tratto Ravenna – Cesenatico: m. 4,50 per parte, dall'asse della condotta.

I soggetti che intendo effettuare interventi in prossimità delle condotte idriche, all'interno della fascia di rispetto, devono richiedere preventiva autorizzazione a Romagna Acque S.p.a.

### **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

---

### Fascia di rispetto depuratore

La fascia di rispetto del depuratore è di 100 m dal perimetro dell'area dell'impianto o dall'area destinata al suo ampliamento. All'interno di tale fascia non sono ammesse nuove edificazioni. Mentre per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e interventi di recupero e risanamento delle aree libere.

### **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 Lr 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)

---

### **Fascia di rispetto rete e gli impianti di distribuzione di energia elettrica**

Nelle Tavole Lt7 (1-4) è rappresentata la rete e gli impianti di distribuzione di energia elettrica. La rappresentazione cartografica dei tracciati è indicativa; nel caso di interventi che riguardino anche un adeguato intorno dovrà essere verificata con l'Ente gestore l'esatto posizionamento del cavo.

All'interno delle fasce di rispetto non sono ammessi interventi edilizi o cambi d'uso che diano luogo a nuovi ricettori sensibili, essendo definiti tali le attrezzature scolastiche, le aree a verde attrezzato, gli ospedali, nonché ogni altro edificio a permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere, ai sensi dell'art. 13 della L.R. N. 30/2000.

Negli edifici esistenti posti all'interno delle fasce di rispetto, già adibiti agli usi di cui al punto precedente, rientranti fra i ricettori sensibili, sono ammessi interventi edilizi di manutenzione, ristrutturazione edilizia e di cambio d'uso a condizione che non comportino alcun incremento del numero di persone.

#### **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)

---

DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO 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.

---

### Fascia di rispetto metanodotto

Le servitù gravanti nei fondi interessati dai metanodotti o dalle cabine di decompressione, impongono fasce di rispetto che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte.

Le fasce di rispetto gravanti sul territorio comunale riguardano:

- Nuova condotta Ravenna – Chieti DN 650 (26") in corso di realizzazione, fascia di rispetto variabile da 13,50 m. a 20,00 m. dalla mezzeria della condotta;
- Condotta Ravenna – Chieti DN 650 (26") esistente, fascia di rispetto di 100,00 m. dalla mezzeria della condotta;
- allacciamento della condotta con la cabina del Pisciatello, m. 13,50 dalla mezzeria della condotta;
- m. 30,00 dal perimetro delle cabine di decompressione del "Pisciatello" e del "Montaletto".

Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24-11-1984.

L'ente preposto per eventuali autorizzazioni/pareri è la SNAM.

### **B.2.10 Fascia di rispetto del demanio marittimo**

---

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articolo 55

---

L'esecuzione di nuove opere entro 30 m del limite del demanio marittimo sono sottoposte ad opportuna autorizzazione. Le opere da assoggettare a tale autorizzazione, in via esemplificativa e non esaustiva, sono le seguenti:

- Nuova Costruzione/Ampliamento/Sopraelevazione (compresi i volumi tecnici);
- Ristrutturazione edilizia con modifica della sagoma planivolumetrica;
- Strutture permanenti (Container, tensostrutture, Strutture/impianti ricreativi, Serre fisse, ecc.);
- Demolizione parziale o integrale dei manufatti edilizi;
- Arredi esterni quali pergolati o gazebo (strutture lignee o metalliche);
- Piscine fuori terra o interrate;

Le opere di seguito elencate, non dovranno essere assoggettate all'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione ma si dovrà provvedere alla trasmissione della relativa documentazione descrittiva e rappresentativa al fine di rendere l'Ufficio Circondariale Marittimo di Cesenatico edotto per conoscenza della loro realizzazione:

- Ristrutturazione Edilizia senza modifica della sagoma ma con modifica dei prospetti (es. modifica della posizione delle finestre e delle porte, creazione e/o chiusura di nuove porte o finestre sulle facciate, ecc..);

- Manutenzione straordinaria, comprendente modifica del colore della tinteggiatura, modifica dei materiali del manto di copertura, ecc.;
- Strutture temporanee quali: Tettoie, Tensostrutture, Container, strutture/impianti ricreativi, Serre temporanee;
- Opere di modifica del suolo per interventi di urbanizzazione primaria (quali strade a raso, interventi di asfaltatura/pavimentazione del suolo/marciapiedi/percorsi esterni, creazione di parcheggi pubblici a raso, creazione di sottoservizi e creazione di pubblica illuminazione), creazione parcheggi pertinenziali a raso, creazione di aree per deposito merci o materiali, rinaturalizzazione di suoli, sistemazione di area esterna, tombinatura fossi;
- Creazione di verande a chiusura di portici, tettoie, balconi o logge, esistenti;
- Nuove cancellate, recinzioni e muri di cinta o relative modifiche di quelli esistenti;
- Installazione esterna di macchine per il condizionamento delle singole unità abitative;
- Installazione di pannelli solari o fotovoltaici;
- Insegne pubblicitarie;
- Tende.

Per l'installazione di strutture temporanee, la trasmissione della relativa documentazione descrittiva e rappresentativa, dovrà essere accompagnata da copia dell'apposito modello Regionale di "Comunicazione opere temporanee o stagionali (art. 7, comma 1, lettera f, e comma 2, LR 15/2013)" debitamente compilato e sottoscritto.

### 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)

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"



## **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 del 21 dicembre 2017 n. 24 (Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio)

---

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 - 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 Lr 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 Lr 6/2005)).

---

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286 (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e semi-naturali protetti - Lr 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 semi-naturali, 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 Lr 9/2016, art. 22.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 gennaio 2018, n. 79 (Approvazione delle misure generali di conservazione, delle misure specifiche di conservazione e dei piani di gestione dei Siti Natura 2000, nonché della proposta di designazione delle ZPS e delle modifiche alle delibere n.1191/07 e n. 667/09)

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), come modificata dalla DGR n.79 del 2018 che ha abrogato la tabella E

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), come modificata dalla DGR n.79 del 2018 che ha sostituito gli Allegati 2 e 3

## **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 Lr 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 igienico-sanitari 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 (Punto 1.11 Locali di riposo e refezione; Punto 1.12 Spogliatoi e armadi per il vestiario; Punto 1.13 Servizi igienico assistenziali; Punto 1.14 Dormitori)e Allegato XIII

Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 del 22/11/1974 (Luminamento naturale, ventilazione e disponibilità di spazi minimi - edilizia ospedaliera)

Ventilazione con riferimento alla residenza: norme UNI 15251

Ventilazione per locali non residenziali: norme UNI 10339 e 13779

Smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori ed esalazioni): DPR 412/1993, DM 37/2008 e D.Lgs. 152/2006 – Parte V

**UNI 10339:1995** - impianti aeraulici ai fini di benessere

**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

**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

### D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica

---

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 17 gennaio 2018 (Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"). Il DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni) continua a trovare applicazione, in via transitoria, nei casi previsti all'art.2 dello stesso DM 17 gennaio 2018

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)

CIRCOLARE 21 Gennaio 2019, n.7 C.S.LL.PP (Istruzioni per l'applicazione dell'aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M.17 gennaio 2018.) GU n.35 del 11-2-2019 - Suppl. Ordinario n. 5

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))

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE n. 6896 del 19/04/2021 (APPROVAZIONE AGGIORNAMENTO DELLA "MODULISTICA UNIFICATA REGIONALE RELATIVA AI PROVVEDIMENTI 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 Lr 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 Lr n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2018 n.1934 (APPROVAZIONE DI ATTO DI INDIRIZZO RECANTE "STANDARD MINIMI PER L'ESERCIZIO DELLE FUNZIONI IN MATERIA SISMICA E DEFINIZIONE DEL RIMBORSO FORFETTARIO PER LE SPESE ISTRUTTORIE RELATIVE ALLE AUTORIZZAZIONI SISMICHE E AI DEPOSITI DEI PROGETTI STRUTTURALI, AI SENSI DELLA L.R. N.19 DEL 2008")

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 29 aprile 2019 n. 630 (ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO SUGLI STUDI DI MICROZONAZIONE SISMICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA (ARTT. 22 E 49, L.R. N. 24/2017).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 aprile 2021, n. 476 (Aggiornamento dell'"Atto di coordinamento tecnico sugli studi di microzonazione sismica per la pianificazione territoriale e urbanistica (artt. 22 e 49, L.R. n. 24/2017)" di cui alla deliberazione della Giunta regionale 29 aprile 2019, n. 630 LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA)

*DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 26 aprile 2021 n. 564 ( INTEGRAZIONE DELLA PROPRIA DELIBERAZIONE N. 476 DEL 12 APRILE 2021 MEDIANTE APPROVAZIONE DELL'ALLEGATO A, "ATTO DI COORDINAMENTO TECNICO SUGLI STUDI DI MICROZONAZIONE SISMICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA (ARTT. 22 E 49, L.R. N. 24/2017)"*

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 dicembre 2020, n.1814 (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi strutturali in zone sismiche, di cui all'articolo 94-bis del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, in adeguamento alle linee guida approvate con il decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti 30 aprile 2020)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 luglio 2021, n. 1190 (Approvazione atto di indirizzo per l'individuazione degli interventi di rilievo sovracomunale ai sensi dell'art. 15 della L.R. 30 luglio 2015, n. 13 e ss.mm.ii.)

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)

DECRETO del MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI 30 aprile 2020 (Approvazione delle linee guida per l'individuazione, dal punto di vista strutturale, degli interventi di cui all'articolo 94 - bis , comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché delle varianti di carattere non sostanziale per le quali non occorre il preavviso di cui all'articolo 93)

### **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)

Legge n. 13 del 09/01/1989 Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati

Legge n. 118 del 30/03/1971



## 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")

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 agosto 1993, n. 412 (Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4, della legge 9 gennaio 1991, n. 10), in quanto compatibile con la DAL n. 156/2008 (vedi punto 3.2. della medesima DAL)

|   |             |   |        |       |    |     |
|---|-------------|---|--------|-------|----|-----|
| 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 |             |   |        |       |    |     |

D.Lgs. 81/2008

## 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)

DECRETO MINISTERIALE 27 settembre 1965 - Attività soggette alle visite di prevenzione incendi come modificato dal DECRETO DEL MINISTRO DELL'INTERNO E DEL MINISTRO DELL'INDUSTRIA, DEL COMMERCIO E DELL'ARTIGIANATO 16 febbraio 1982 "Modificazioni del DM. 27 settembre 1965, concernente la determinazione delle attività soggette alle visite 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 D.lgs 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**

DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 2 aprile 2009, n. 59 (Regolamento di attuazione dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 26 giugno 2009 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici)



DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 aprile 2013, n. 74

(Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192)

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) – 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) e modifiche introdotte con DGR 1383/20 e successiva modifica correttiva DGR 1548/20

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1383/20 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alle deliberazioni di giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e 1715 del 24 ottobre 2016) e successiva modifica correttiva con Delibera di Giunta Regionale n. 1548 del 09/11/2020 (Rettifica per mero errore materiale della delibera di Giunta regionale n. 1383 del 19/10/2020)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1261 del 25/07/2022 (Approvazione delle modifiche all'"Atto di Coordinamento Tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" di cui alla propria deliberazione n. 967/2015 e s.m.i.)

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 n. 1385 del 19 ottobre 2020 (Modifiche alle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica) di cui alla deliberazione di Giunta regionale n. 1275 del 7 settembre 2015 e s.m.i.

---

## **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 LR 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 LR 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"

---

**UNI 8199:1998** - Acustica - Collaudo acustico degli impianti di climatizzazione e ventilazione - Linee guida contrattuali e modalità di misurazione

### **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.9.3 Piano di Classificazione Acustica Comunale**

Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi del comma 2 dell'art. 3 della L.R. 9 maggio 2001 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico" e successive modificazioni ed integrazioni- D.C.C. N. 9 del 25/02/2010

---

### **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.

D.P.R. 120/2017

### **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 recettive 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)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 22 GENNAIO 2018, N. 13 (Regolamento recante la definizione delle condizioni di esercizio dei condhotel, nonché dei criteri e delle modalità per la rimozione del vincolo di destinazione alberghiera in caso di interventi edilizi sugli esercizi alberghieri esistenti e limitatamente alla realizzazione della quota delle unità abitative a destinazione residenziale, ai sensi dell'articolo 31 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164)

---

### **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 ed 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**

---

Legge Regionale 17/ Agosto 1988 n.32 (Disciplina delle acque minerali e termali, qualificazione e sviluppo del Termalismo)

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**

---

Regio Decreto 27 luglio 1934 n. 1265 (TULLS) (in particolare artt. 193 e 194)

---

- 
- 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'Articolo8-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 Lr 12 marzo 2003 n. 2 e da Lr 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 Lr 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)
- CIRCOLARE REGIONE EMILIA ROMAGNA 23 GIUGNO 2006 N.6 (Razionalizzazione e semplificazione degli adempimenti relativi ai provvedimenti di autorizzazione all'esercizio delle strutture sanitarie)
- 
- 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)
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 07 luglio 2008, n. 1000 (Individuazione di ulteriore fattispecie di studio Odontoiatrico. Modifica ed integrazione dell'Allegato 2 della DGR 2520/2004)
- CIRCOLARE REGIONE EMILIA ROMAGNA 14 Luglio 2014 (Autorizzazione all'esercizio del servizio di soccorso/trasporto infermi effettuato a mezzo di autoambulanza e auto-medica)
-

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 02 Ottobre 2017 (Autorizzazione al funzionamento di ambulatori medici per il rilascio di certificati di idoneità psicofisica alla guida annessi ad attività non sanitaria)

LEGGE REGIONALE 06 Novembre 2019 n.22 (Nuove norme in materia di autorizzazione ed accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private. Abrogazione della Legge Regionale .34 del 1998 e modifiche alle leggi Regionali n.2 del 2003, n.29 del 2004 e n. 4 del 2008)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 22 Novembre 2019, n. 2212 (L.R. 6 novembre 2019 – Prime Disposizioni attuative)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 07 Dicembre 2020, n. 1803 (Revisione requisiti autorizzativi delle residenze a ciclo continuo o diurno quali Hospice, strutture psichiatriche, strutture per persone dipendenti da sostanze di abuso e gioco d'azzardo)

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 Lr 12 marzo 2003 n. 2 e da Lr 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8

LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamento della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1° marzo 2000, n. 564 (Direttore 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) successivamente integrata dalla DGR 06 Ottobre n.1423 e D.G.R 22/05/2017 N. 664

LEGGE REGIONALE 12 marzo 2003, n. 2. Norme per la promozione della cittadinanza sociale e per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali (modificata da: L.R. 24 marzo 2004 n. 5, L.R. 22 dicembre 2005 n. 20 e L.R. 22 dicembre 2009 n. 24)

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 19 Dicembre 2011, N. 1904 “Direttiva in materia di affidamento familiare, accoglienza in comunità e sostegno alle responsabilità familiari” modificato dalla Deliberazione Giunta Regionale 14 luglio 2014, N. 1106.

---

## **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, Lr 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 Lr 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 (Lr 5/2013 come modificata dall'art. 48 Lr 18/2016).

---

**E.14      Infrastrutturazione digitale:**

---

DPR 380/2001 – art. 135 bis

---



## PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO E LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI EDILIZI E MODALITA' DI CONTROLLO DEGLI STESSI

### Art. 16 Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)

1. Il Permesso di Costruire è disciplinato dalla [L.R. 15/2013](#) e dal [DPR 380/2001](#).  
Gli artt. 17-18-19 della [L.R. 15/2013](#) individuano gli interventi che ne sono assoggettati, il procedimento nonché caratteristiche ed efficacia. La documentazione da presentare è indicata ed allegata al modello unificato regionale di cui al Titolo 4.
2. Qualora l'intervento proposto sia soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:
  - all'approvazione da parte della Giunta Comunale della convenzione che definisce i contenuti del rapporto pubblico-privato;
  - alla stipula della stessa.

### Art.17 Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività da parte degli aventi titolo, le opere previste dalla [L.R. 15/2013](#). La SCIA è disciplinata dall' art.14 della [L.R. 15/2013](#).
2. La documentazione da presentare è indicata ed allegata al modello unificato regionale di cui al Titolo 4.

### Art.18 Opere soggette a Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA)

1. Sono soggette a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverato da parte degli aventi titolo, le opere previste all'art. 7 comma 5 dalla [L.R. 15/2013](#).
2. Sono riconducibili agli interventi soggetti a CILA, gli interventi di edilizia funeraria.
3. Il controllo di merito per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici, non potrà essere inferiore a quanto previsto all'art. 7 della [L.R. 15/2013](#).
4. Tutte le procedure afferenti all'effettuazione del campionamento saranno eseguite attraverso il programma "generatore di numeri casuali" fornito dalla Regione Emilia Romagna, di ogni sorteggio viene pubblicata la registrazione sulla pagina relativa all'Edilizia Privata – SUE.

### Art. 19 Variazioni in corso d'opera

1. Qualora si manifesti la necessità di cambiamenti, riduzioni od aggiunte al progetto approvato, che si evidenzino dopo l'inizio lavori, gli interessati devono presentare istanza di modifica progettuale, soggetta ad ulteriore titolo abilitativo.
2. Le modifiche possono configurarsi come variazione essenziale o variazione minore, come definite dalla normativa regionale (art. 22 [L.R. 15/2013](#) e art. 14 bis [L.R. 23/2004](#)) e nazionale vigente ([DPR 380/2001](#)).

### Art. 20 Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

1. Il Programma di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola (PRA) è richiesto:

- Per gli interventi di nuova costruzione/ampliamento di fabbricati produttivi, aventi rilevante impatto ambientale e territoriale, stabiliti dall'Atto di coordinamento tecnico inerente al PRA di cui alla [DGR n. 623/2019, così come integrato dalla DGR n. 713/2019](#), e stabiliti dal PUG;
  - per gli interventi di nuova costruzione, riguardanti unità poderali agricole alle quali erano già asserviti edifici produttivi agricoli che hanno perduto le caratteristiche di ruralità, qualora decorsi dieci anni dal vincolo di inedificabilità;
2. Le modalità di presentazione del PRA, i requisiti di presentazione, le asseverazioni, gli allegati e la documentazione da fornire, nonché l'atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere, sono disciplinati e devono attenersi a quanto disposto ed allegato all'Atto di coordinamento tecnico di cui alla [DGR n. 623/2019, così come integrato dalla DGR n. 713/2019](#).
  3. Per la costruzione di nuovi edifici diretti a soddisfare esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, l'Atto di coordinamento tecnico di cui alla [DGR n. 623/2019, così come integrato dalla DGR n. 713/2019](#), stabilisce e definisce i contenuti di una relazione sintetica dimostrativa dell'esigenza di realizzare tale nuovo fabbricato, da allegarsi all'istanza edilizia.
  4. Il PRA viene presentato contestualmente alla pratica edilizia. Il Responsabile del Procedimento, avvalendosi della Commissione Tecnica Consultiva di cui all'art. 29, svolge l'attività di verifica o accertamento tecnico del PRA, così come stabilito dalla [DGR n. 623/2019 e s.m.i.](#), contestualmente all'istruttoria della pratica edilizia ed ai successivi controlli imposti e previsti per legge.

#### **Art.21 Opere non soggette a titolo abilitativo**

1. Sono attuate liberamente, e non sono soggette a titolo abilitativo le opere di cui all'art. 7, comma 1, della [L.R. 15/2013](#), e le opere di cui al Glossario approvato con [Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#).

#### **Art. 22 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità**

1. La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità, prevista e disciplinata dagli artt. 23 e 25 della [L.R. 15/2013](#), attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente; ha il valore e sostituisce la segnalazione certificata di cui all'art. 24 del [DPR 6 giugno 2001, n. 380](#), restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.
2. Entro il termine previsto dall'art. 23 della [L.R. 15/2013](#), in sede di controllo, anche a campione, può essere disposta ispezione ed eventualmente dichiarata la non conformità edilizia, nel caso in cui venga accertata la mancata rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati o l'assenza dei requisiti.

#### **Art.23 Metodologia di controllo**

1. I controlli di merito, da effettuarsi su PdC, SCIA e CILA, saranno finalizzati alla verifica della conformità delle pratiche in base a quanto previsto nei rispettivi articoli della [L.R. 15/2013](#).
2. Il numero di pratiche soggette a controllo viene stabilito con Determinazione dirigenziale, aggiornata periodicamente, nel rispetto delle percentuali minime indicate dalla [L.R. 15/2013](#).

## DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

### Art. 24 Disciplina del tessuto Arenile

#### Pergolato a terra

Nella fascia di trasformabilità, così come individuata nella tavola St7 del PUG, è ammessa la realizzazione di pergolati per una estensione massima di 50 mq. e un'altezza massima di 3,50 m., misurata all'estradosso della copertura.

Il posizionamento della struttura, ove possibile, dovrà avvenire sul fronte dello stabilimento principale o nella parte retrostante. In caso di impossibilità, ovvero se il manufatto principale coincide con il limite dell'aria di trasformabilità sarà possibile installare il pergolato a lato dello stabilimento balneare.

Nella aree balneari da riqualificare, al fine di limitare le situazioni di degrado, e in linea con gli obiettivi di riqualificazione del PUG, è ammessa la realizzazione di pergolati per un'estensione massima di 80 mq e un'altezza massima di 3,50 m., nei soli casi autorizzati dal Consiglio Comunale per le attività già insediate alla data di approvazione del PUG.

Non sono ammesse chiusure laterali di nessun genere, la copertura dovrà essere realizzata tramite teli permeabili (definizione n. 54 [D.G.R. 922/2017](#)), di colori cromatici tenui, in armonia con il contesto paesaggistico.

#### Opere stagionali e temporanee

E' ammessa la possibilità di installare temporaneamente sui pergolati a terra, ai sensi dell'art. 7 comma 1, lett. g), della L.R. 15/2013 , coperture con teli impermeabili, previa acquisizione della necessaria autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Nelle aree balneari da riqualificare, al fine di limitare le situazioni di degrado, e in linea con gli obiettivi di riqualificazione del PUG, è consentito il mantenimento di chioschi e punti d'ombra temporanei esistenti per le attività già insediate alla data di approvazione del PUG, nei soli casi autorizzati e disciplinati dal Consiglio Comunale.

Le opere di cui sopra dovranno perentoriamente essere installate/smontate entro la stagione balneare così come definita annualmente da ordinanza regionale e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni, previa comunicazione di avvio dei lavori.

Il mantenimento dell'installazione temporanea oltre i termini sopraindicati si configura come nuova costruzione, configurando abuso edilizio in quanto incremento di superficie coperta.

Le opere temporanee sono tenute alla piena osservanza delle normative di tutela e all'acquisizione degli atti di assenso delle amministrazioni preposte alla gestione dei vincoli.

E' possibile realizzare servizi igienici temporanei in Aree balneari da riqualificare, ai sensi del comma 1, primo punto, dell'art. 5.5.6 - Q.11.7 delle N1, in quanto qualificabili come strutture temporanee. Tali servizi igienici temporanei, comprensivi di eventuali docce, dovranno essere di regola installati/smontati entro la stagione balneare così come definita annualmente da ordinanza regionale e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni, previa comunicazione di avvio dei lavori. Il dimensionamento complessivo massimo consentito per l'installazione di tali servizi igienici temporanei, comprensivi di eventuali docce, è di 8 mq di superficie coperta. Tali opere dovranno acquisire necessaria autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. e del D.P.R. 31/2017, qualora ne ricorra l'obbligo.

### Struttura portante leggera

Nei casi ammessi dal PUG, è possibile installare sul lastrico solare dello stabilimento balneare, una struttura portante leggera, avente un'altezza max. 2,70 m., misurata all'estradosso della copertura. È ammessa la copertura costituita esclusivamente da teli permeabili ed impermeabili.

### Camminamenti nella zona ad ombreggio organizzato

Sono ammesse pavimentazioni nella zona ad ombreggio organizzato, per la realizzazione di percorsi di distribuzione in senso monte/mare, per la fruizione agli elementi di ombreggio, alle seguenti condizioni:

- larghezza massima di 2,00 m., ad eccezione di eventuali allargamenti per adeguamento alla [L.13/89](#);
- i materiali di tali camminamenti dovranno essere posati a secco su sottofondo drenante;
- è ammessa la realizzazione di più percorsi, i quali dovranno distare almeno 30 m. tra loro.

### Pavimentazioni e camminamenti nella fascia di trasformabilità

Le pavimentazioni a carattere permanente realizzate nella fascia di trasformabilità devono privilegiare materiali eco-compatibili, con l'esclusione di sottofondi impermeabilizzati.

Per le tipologie di pavimentazioni, in via esemplificativa si rimanda alla sezione "Abaco dei materiali e soluzioni progettuali".

### Piscine

Nella fascia di trasformabilità è ammessa la realizzazione di una piscina (per concessione demaniale), nei casi previsti dal PUG, nella misura massima di 1 mq/ml di fronte mare di concessione con una profondità massima di m. 1.40. L'impianto dovrà rispettare, per tutti gli aspetti strutturali e gestionali, quanto previsto dalla DGR 1092/2005 e dalle norme UNI 10637 (piscine ad uso pubblico), UNI EN 16582, e UNI EN16713 (piscine ad uso privato).

Nel caso di più concessioni demaniali contigue, intestate allo stesso soggetto, il parametro di cui sopra si applicherà alla sommatoria dei fronti delle concessioni, con la possibilità di realizzare un'unica piscina.

Il posizionamento della piscina dovrà avvenire ad almeno m. 1,50 dal confine di concessione e dai manufatti.

Nel periodo invernale o di inattività dello stabilimento, dovranno essere previste idonee chiusure di protezione al fine di garantire la sicurezza e la pubblica incolumità delle persone.

Per le tipologie progettuali esemplificative si rimanda alla sezione "Abaco dei materiali e soluzioni progettuali".

### Vasca idromassaggio

Nella fascia di trasformabilità, nei casi previsti dal PUG, è ammessa l'installazione di vasche idromassaggio della misura massima di 10 mq. per concessione demaniale, interrata per una profondità massima di 0,70 m..

Nel caso la vasca sia appoggiata fuori terra dovrà avere un h max di 1 m. dal bordo esterno alla base della stessa. La vasca potrà inoltre essere installata sul lastrico solare.

Per le tipologie progettuali esemplificative si rimanda alla sezione "Abaco dei materiali e soluzioni progettuali".

### Barriere frangivento

Le barriere frangivento possono essere installate all'interno della fascia di trasformabilità a delimitazione tra quest'ultima e la zona ad ombreggio organizzato. Devono essere realizzate in materiali trasparenti, aventi caratteristiche antinfortunistiche, di altezza massima di m.1,70, la struttura di sostegno (zoccolo) non può superare i 30 cm. da terra.

### Pontili

Non sono ammessi nuovi pontili.

I pontili esistenti sono destinati all'attracco di natanti per le sole operazioni di imbarco e sbarco di passeggeri delle motonavi autorizzate all'attracco, con esclusione di sosta e ricovero imbarcazioni.

Potranno essere soggetti ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di manutenzione straordinaria le strutture dei pontili devono essere di facile rimozione, devono essere realizzate con materiali eco-compatibili, prevalentemente in legno, con integrazione di elementi metallici ove necessario e non possono interrompere la continuità pedonale in prossimità della linea di battigia.

### Strutture ludico precarie nello specchio d'acqua /Gonfiabili

Per strutture ludiche precarie si intendono piattaforme e giochi d'acqua gonfiabili.

Per la loro installazione si rimanda alle relative regole dettate dal PUG.

### Insegne

Negli stabilimenti balneari è ammessa l'installazione di due insegne per ogni concessione demaniale, illuminate esclusivamente con luce indiretta, delle dimensioni indicate nell'apposito Regolamento.

### Ombrellone

Struttura ad ombreggio stagionale, precaria ed amovibile, non rientrante nella superficie coperta, sorretta da un solo elemento verticale puntiforme, in legno o metallo, con copertura in materiale leggero permeabile (tessuto, cannuccio, ecc.), sorretta da elementi posti a raggiera richiudibili (costituisce eccezione quello con copertura vegetale). L'ombrellone è da considerarsi quale opera d'arredo, pertanto non assoggettata a titoli abilitativi edilizi/pratica edilizia. Può essere installato liberamente, oltre che nella fascia d'ombreggio organizzato anche nella fascia di trasformabilità. Gli elementi di sostegno potranno essere infissi, appoggiati semplicemente al suolo o ancorati tramite l'utilizzo di viti o similari e comunque dovranno essere di facile rimozione.

## Tenda Ombreggiante

Struttura ad ombreggio precaria, stagionale ed amovibile, non rientrante nella superficie coperta, sorretta da uno a quattro elementi verticali puntiformi, in legno o metallo, con copertura in tessuto permeabile, privo di elementi orizzontali di sostegno, ancorata agli elementi verticali con cima/sagola di tipo marinaresco. La Tenda ombreggiante è da considerarsi quale opera d'arredo, pertanto non assoggettata a titoli abilitativi edilizi/pratica edilizia. Può essere installata esclusivamente nella fascia d'ombreggio organizzato. L'ancoraggio al suolo dovrà avvenire seguendo gli stessi criteri utilizzati per l'ombrellone nella fascia ad ombreggio organizzato.

## TITOLO 4 MODULISTICA UNIFICATA EDILIZIA, GLI ELABORATI E LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA STESSA

1. Si rinvia all'Allegato IV della [DGR 922/2017](#) con particolare riferimento ai seguenti moduli:
  - RICHIESTA O PRESENTAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA DI CONFERENZA DI SERVIZI PREVENTIVA
  - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE DELLA RICHIESTA O PRESENTAZIONE DI TITOLO EDILIZIO O ISTANZA PREVENTIVA DI CONFERENZA DI SERVIZI
  - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
  - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE DELLA SEGNALAZIONE DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ
  - COMUNICAZIONE FINE LAVORI PER OPERE SOGGETTE A CILA
  - COMUNICAZIONE OPERE TEMPORANEE O STAGIONALI
  - COMUNICAZIONE DI ACCATASTAMENTO DA RURALE A URBANO

e ai relativi Allegati.

## **PARTE II      DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

### **TITOLO I    DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

#### **Capo I      SUE, SUAP e organismi consultivi**

##### **Art. 25      Sportello unico per l'edilizia (SUE): composizione, compiti e modalità di funzionamento.**

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti agli interventi che riguardano l'edilizia residenziale e le relative funzioni di controllo, sono attribuite alle strutture, denominate Sportello unico per l'edilizia (SUE), secondo quanto disposto dall' art. 4 della [L.R. 15/2013](#).
2. Il SUE è composto da:
  - Ufficio amministrativo: gestisce tutte le istanze telematiche in entrata e in uscita, attraverso il Portale CPortal, e supporta l'Ufficio Edilizia Privata nella predisposizione degli atti relativi alle pratiche edilizie.
  - Ufficio Edilizia Privata: cura il ricevimento dei professionisti e le verifiche di completezza e di merito delle pratiche edilizie, affiancando l'Ufficio Vigilanza edilizia per la valutazione tecnica degli abusi.
  - Ufficio Sismica: accettazione e istruttoria pratiche sismiche.
  - Ufficio Vigilanza: segue tutti i procedimenti relativi agli abusi edilizi, predisponendo le ordinanze ad essi collegate oltre a quelle di messa in sicurezza nei casi di potenziale pericolo rilevati.
  - Ufficio Accesso agli Atti: è referente per la visione e l'estrazione di copie dalle pratiche edilizie presenti nell'archivio cartaceo e telematico.

##### **Art. 26      Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP): composizione, compiti e modalità di funzionamento.**

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti alla realizzazione e alla modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal decreto del Presidente della Repubblica n.160 del 2010, sono attribuiti allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), secondo quanto disposto dall' art. 5 della [L.R. 15/2013](#).
2. La gestione e presentazione dei procedimenti avviene in modalità telematica attraverso il [Portale Regionale SUAPER](#), da cui si può accedere direttamente dal sito istituzionale del Comune, attraverso l'area tematica SUAP.

##### **Art. 27      Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.)**

#### **Definizione e compiti**

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nei modi e nei casi previsti dall'art. 6 della [L.R. 15/2013](#).

2. I suddetti pareri, anche quando favorevoli o contrari, non costituiscono presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.
3. Le determinazioni conclusive del Dirigente preposto allo Sportello unico non conformi, anche in parte, al parere della Commissione sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'articolo 27 della [L.R. 15/2013](#) e dell'art. 32 del presente regolamento .
4. La C.Q.A.P. esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti, entro i termini previsti dall'art. 6, comma 2 bis, della [L.R. 15/2013](#). Scaduti i termini, si applicano le disposizioni di cui all'art. 6, comma 2 ter, della [L.R. 15/2013](#).
5. Non vanno sottoposte all'esame della Commissione pratiche sulle quali è stato già espresso parere dalla stessa, salvo intervenute modifiche progettuali.
6. Per gli interventi obbligatoriamente sottoposti al parere della Commissione, gli aventi titolo possono chiedere un parere preventivo su progetto preliminare, con le modalità previste dal successivo art. 37.
7. La C.Q.A.P. si esprime:
  - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del [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);
  - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire ad esclusione delle varianti in corso d'opera relative a titoli edilizi ottenuti/presentati in forma autodichiarativa prima della data di approvazione del PUG inerenti agli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ovvero gli edifici insistenti nella città storica e gli edifici storici diffusi in territorio rurale individuati dal PUG, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del [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);
  - c) sull'approvazione degli strumenti urbanistici: Procedimenti Unici di cui all'art. 53 della [L.R. n. 24/2017](#), Accordi Operativi, Accordo di programma, piani di settore, regolamenti specifici e/o di settore in materia di arredo e/o comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica, *piani urbanistici attuativi (P.U.A.); progetti relativi alla riqualificazione e tipologie dei manufatti e degli elementi; di arredo urbano da inserire negli spazi pubblici del territorio comunale; progetti di riqualificazione urbana/ambientale;*

### Composizione e nomina

8. La C.Q.A.P., nominata dal Sindaco, è composta da **n. 3 (tre) a n. 5** (cinque) componenti esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza in materia edilizia, urbanistica, scienze geologiche, naturali, ambientali, agrarie e forestali, beni culturali, paesaggio, restauro e storia dell'architettura. **In caso di parità tra voti favorevoli e contrari all'intervento esaminato, il voto del Presidente assumerà valore doppio.**
9. I componenti della C.Q.A.P. saranno individuati tramite auto-candidatura sulla base di apposito bando. La selezione sarà effettuata a seguito della valutazione dei curriculum pervenuti, da parte di una Commissione Tecnica formata dal Dirigente del Settore 4 – Sviluppo del Territorio, dalla Posizione Organizzativa del Servizio Edilizia Privata e dal Sindaco.



10. All'atto del suo insediamento la C.Q.A.P. nomina il presidente e il vice presidente, tra i cinque componenti. La C.Q.A.P. resta in carica tre anni, rinnovabili al massimo per anni 2 e **scadono decade**, indipendentemente dalla durata dell'incarico, a seguito della nomina della Nuova Commissione in occasione del successivo mandato amministrativo.
11. Non possono far parte della C.Q.A.P. i rappresentanti di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto da esaminare.
12. I componenti della C.A.Q.P., non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto o indiretto da parte del componente della C.Q.A.P. sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astenersi.
13. I componenti della C.Q.A.P. dovranno dichiarare esplicitamente di astenersi dall'esercitare la libera professione nell'ambito del territorio comunale di Cesenatico, per il periodo di nomina. La trasgressione comporta, salve le ulteriori sanzioni previste dall'ordinamento giuridico, la revoca da membro della C.Q.A.P e la segnalazione scritta all'ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto. **I componenti della CQAP potranno partecipare ad altre Commissioni.**
14. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive o per sopravvenuta incompatibilità.
15. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Dirigente del settore 4 – Sviluppo del Territorio, tramite determinazione provvede alla relativa sostituzione, attraverso lo scorrimento della graduatoria, nominando il candidato successivo con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata di carica della Commissione;
16. Ai commissari esterni sarà attribuito un gettone di presenza, la cui misura è fissata al momento della nomina.

#### **Funzionamento**

17. La C.Q.A.P. all'atto di insediamento redige un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri.
18. La C.Q.A.P. si riunisce di norma una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata ai Commissari almeno tre giorni prima della seduta via e-mail. Le riunioni della C.Q.A.P. sono valide se interviene la metà più' uno dei componenti, fra i quali deve esservi il Presidente o il vice-presidente.
19. L'ordine del giorno della Commissione contiene tutte le pratiche trasmesse dal/dai Responsabile/i del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.
20. La C.Q.A.P. esprime il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata, formulandolo secondo le seguenti modalità:
  - a) parere favorevole;
  - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
  - c) parere contrario motivato.

La C.Q.A.P. non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte.

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

21. La C.Q.A.P., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può effettuare sopralluoghi, richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (specifica documentazione fotografica, reendering o altre tecniche di rappresentazione grafica, ecc.) e convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della C.Q.A.P..  
Il parere della C.Q.A.P. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli elementi di valutazione richiesti. Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la C.Q.A.P. provvederà comunque a formulare il proprio parere.  
Il progettista può motivatamente chiedere di poter illustrare alla C.Q.A.P. il progetto prima della sua valutazione.
22. E' presente ai lavori della C.Q.A.P. il Responsabile del procedimento, o suo delegato, che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
23. Nelle sedute viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da un Commissario, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'esame della C.Q.A.P.. Devono essere apposte sugli elaborati di progetto le firme del Presidente e di un Commissario. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi affissi in bacheca dello Sportello unico per l'edilizia.
24. Le sedute della C.Q.A.P. non sono pubbliche.

## **Art. 28 Commissione Pianificazione Territoriale ed Ecologica**

1. Ai sensi dell'art. 10, comma 1, del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 80 del 28-10-2014, è istituita la Commissione consultiva consiliare per la Pianificazione Territoriale ed Ecologica che opera in base al regolamento stabilito da apposita delibera consiliare. La Commissione esprime parere consultivo relativamente a:
  - modifiche e varianti agli strumenti urbanistici comunali, Piani attuativi di iniziativa pubblica, R.E. ecc.;
  - Accordi di operativi e Procedimenti Unici di cui all'art. 53 della [L.R. n. 24/2017](#);
  - deroghe, ai sensi dell'art. 20 della [L.R. 15/2013](#);
  - progetti di opere pubbliche o private di considerevole e particolare importanza nel contesto dell'ambiente e del territorio comunale;
  - indirizzo agli organi esecutivi del Comune nel campo della gestione ed interpretazione della normativa urbanistica comunale.
2. La Commissione è composta da un Consigliere per ogni gruppo Consiliare. Ogni Consigliere agisce nella Commissione con voto proporzionale al numero dei componenti il gruppo Consiliare che rappresenta e può farsi assistere da un esperto anche non Consigliere Comunale, che avrà diritto al medesimo gettone di presenza previsto per i componenti della commissione.
3. Le Commissioni sono nominate dal Consiglio con votazione palese, previa designazione dei Capigruppo. Con lo stesso provvedimento, il Consiglio elegge il Presidente e il Vicepresidente sempre con voto palese. La nomina deve essere effettuata entro 60 giorni dalla data di insediamento del Consiglio.

### **Art. 29 Commissione Tecnica Consultiva (PRA)**

1. La Commissione tecnica consultiva per l'istruttoria dei Programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA) è nominata dal Sindaco ed è composta dal Responsabile dell'Ufficio Unico di Piano, da esperti in materia giuridica ed economica-estimativa e da un tecnico con elevata competenza, specializzazione ed esperienza in materia agronomica. Qualora all'interno dell'Amministrazione non siano presenti tali figure professionali, potranno essere individuate mediante incarico esterno.
2. La Commissione Tecnica Consultiva resta in carica cinque anni e gli eventuali componenti esterni potranno essere confermati consecutivamente una sola volta. In caso di dimissioni, decadenza o morte, il Sindaco provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata di carica della Commissione.
3. Ai commissari esterni sarà attribuito un gettone di presenza, la cui misura è fissata al momento della nomina.

### **Art. 30 Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale**

1. Con D.G.C. n. 281 del 08/10/2018, nel rispetto delle normative relative all'amministrazione digitale, alla semplificazione e alla trasparenza amministrativa, il Comune di Cesenatico ha istituito l'obbligo di presentazione delle pratiche edilizie in modalità telematica attraverso il portale Cportal.
2. Tutte le istanze e i relativi allegati, vengono caricati in formato PDF, firmati digitalmente dal tecnico libero professionista.
3. Gli elaborati obbligatori da presentare a corredo delle istanze sono indicati nel quadro riepilogativo della modulistica edilizia unificata di cui all'allegato IV della [DGR 922/2017](#) e s.m.i. .

### **Art. 31 Le modalità di coordinamento con il SUAP**

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti alla realizzazione e modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal [decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010](#) , sono attribuiti al SUAP.
2. Nel caso di impianti produttivi di beni e servizi, il SUAP è il punto unico di accesso, le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dallo Sportello unico e gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal Comune, che sono interessati al procedimento di rilascio del permesso di costruire, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati, e sono tenuti a trasmettere immediatamente al SUAP le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.
3. Il procedimento di competenza SUAP, disciplinato dall'[articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010](#) trova applicazione per gli interventi attinenti all'attività edilizia libera soggetti a comunicazione e per quelli soggetti a SCIA, che riguardano la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi. Nel caso in cui per l'intervento edilizio siano necessari autorizzazioni ed atti di assenso, comunque denominati, di cui all'articolo 9, comma 5, lettere a), b), c) e d), della [L.R. N. 15/2013](#) , gli interessati richiedono preventivamente al SUAP di provvedere all'acquisizione di tali atti di assenso, presentando la documentazione richiesta dalla disciplina di settore per il loro rilascio.

4. Ai fini del rilascio, ai sensi [articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 2010](#), del titolo unico per la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, comprensivo del permesso di costruire, il SUAP acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi, le autorizzazioni e gli altri atti di assenso, comunque denominati, necessari.
5. Nell'ambito dei procedimenti di cui ai commi 3 e 4, qualora non sia stata costituita la struttura unica di cui all'articolo 4, comma 3, della [L.R. 15/2013](#), lo Sportello unico per l'edilizia svolge esclusivamente le funzioni di verifica della conformità alla disciplina dell'attività edilizia. Per tali interventi edilizi, lo Sportello unico per l'edilizia riceve la segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità e provvede all'esercizio dei compiti di vigilanza e controllo dell'attività edilizia, secondo le disposizioni di cui alla [L.R. N. 15/2013](#) e alla [L.R. N.23/2004](#).

## Capo II Altre procedure e adempimenti edilizi

### Art. 32 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1. In materia di autotutela dell'Amministrazione si rimanda alla [Legge 241/1990](#).
2. Relativamente alla richiesta di riesame si rimanda a quanto disciplinato dall'art.27 della [L.R. 15/2013](#) e s.m.i..
3. Chiunque abbia un interesse giuridicamente rilevante, presa visione degli atti, entro dodici mesi dalla data del rilascio del Permesso di Costruire o della presentazione della SCIA, può richiedere al Sindaco il riesame dell'atto per contrasto con disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del titolo abilitativo stesso.
4. L'istanza di riesame deve, a pena di improcedibilità, essere presentata nei termini di legge e indicare puntualmente le disposizioni violate dello strumento urbanistico-edilizio o di legge.
5. Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di illegittimità indicati, richiede al SUE di provvedere al riesame del Permesso di Costruire/SCIA.
5. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'articolo 8 della [Legge 241/1990](#) e s.m.i.
6. Il Sindaco potrà, al fine di procedere al riesame, avvalersi della consulenza di tecnici o legali di fiducia.
7. A seguito della richiesta di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
  - a) l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
  - b) la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
  - c) l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del Permesso di Costruire/SCIA, 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.
8. Il Sindaco nei successivi quindici giorni ed in base alle risultanze del riesame di cui sopra contesta al titolare del Permesso di Costruire/SCIA, al progettista e al costruttore i vizi riscontrati assegnando agli stessi un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

9. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del Permesso di Costruire/SCIA, tenuto conto delle osservazioni eventualmente pervenute.
10. La richiesta di riesame è soggetta al pagamento di una somma per diritti di segreteria e spese di istruttoria da determinarsi con atto dell'organo competente.

#### **Art. 33      Certificato di destinazione urbanistica**

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta le prescrizioni urbanistiche di un'area secondo le norme vigenti alla data del rilascio del certificato stesso.
2. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 30 del [D.P.R. 380/01](#) e dall'art. 12 della [L.R. N.23/2004](#), il Certificato di Destinazione Urbanistica è previsto in funzione di atti di trasferimento della proprietà, costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni.
3. Il certificato viene rilasciato entro 30 gg dalla data di presentazione ed ha validità un anno dalla data di rilascio se non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
4. L'istanza per l'ottenimento del certificato, formalizzata in bollo, deve essere corredata da stralcio di mappa catastale aggiornato, con evidenziate le particelle interessate dalla destinazione richiesta, dalla ricevuta di avvenuto versamento dei diritti di segreteria vigenti e un ulteriore marca da bollo per il rilascio del certificato.

#### **Art. 34 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi**

1. Relativamente alla proroga e rinnovo dei titoli abilitativi (SCIA/Permesso di Costruire) si rimanda alle disposizioni di cui agli artt. 14 e 19 della [L.R. 15/2013](#).
2. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di urbanizzazione, tenuto conto degli impegni stipulati dalla apposita convenzione, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

#### **Art. 35      Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità**

1. Il Responsabile competente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, sospende l'agibilità del fabbricato o di parte di esso, ai sensi dell'art. [222 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265](#) (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi strutturali.
2. La sospensione dell'agibilità viene disposta 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, impedendone l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie, e l'ordine di rimozione, dei vizi riscontrati, entro un termine stabilito.
3. L'ordinanza di inagibilità si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di sopralluoghi a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto dichiarato nella relazione tecnica di asseverazione di cui alla segnalazione di conformità edilizia e di agibilità, presentata.

4. Per le abitazioni esistenti, può essere dichiarato inagibile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - a) condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
  - c) insufficienti requisiti dimensionali della superficie degli alloggi o dell'altezza dei vani;
  - d) insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
  - e) mancata disponibilità di acqua potabile;
  - f) assenza di servizi igienici;
  - g) mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
  - h) insalubrità dei locali (umidità ecc.);
  - i) mancata rispondenza alle normative vigenti in materia di impianti (gas, energia elettrica, ecc.).
5. L'unità immobiliare dichiarata inagibile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso.
6. Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare priva del certificato di agibilità, segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità o di altra licenza d'uso, con agibilità sospesa o dichiarazione di inagibilità sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 150,00 a un massimo di € 800,00.
7. Qualora all'atto dell'infrazione, l'unità immobiliare non possieda i requisiti per ottenere la regolare autorizzazione all'uso, il Dirigente indicherà le ragioni che ne impediscono l'agibilità, nonché i provvedimenti tecnici da adottare, e porrà un termine per la sua regolarizzazione, trascorso infruttuosamente il quale provvederà ai sensi di legge.

#### **Art. 36 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni**

1. [Con deliberazione di Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna del 20 dicembre 2018 n. 186](#) (denominata DAL 186/2018) è stata approvata la riforma della disciplina sul contributo di Costruzione in coerenza e coordinamento con la nuova legge urbanistica regionale ([L.R. 21 dicembre 2017, n. 24](#)) e con la legge edilizia regionale ([L.R. 30 luglio 2013 n. 15](#)).
2. Al fine del calcolo e dei criteri applicativi si rimanda alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 19/09/2019 *“recepimento della DAL 186/2018 in materia di disciplina del contributo di costruzione”* e sue eventuali modifiche ed integrazioni.
3. In caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione si applica quanto indicato all'art. 20 della [L.R. n. 23/2004](#).
4. Nel caso in cui, ai sensi del comma 2 d i cui all'art. 18 della [L.R. n. 23/2004](#) (sanzioni applicabili per la mancata SCIA), le opere oggetto di SCIA siano assoggettate al pagamento del Contributo di Costruzione, si dovrà procedere al versamento di Euro 2.000,00, a titolo di sanzione prima dell'inizio lavori, e al versamento del Contributo di Costruzione dovuto (non raddoppiato).

#### **Art. 37 Pareri preventivi**

1. Ai sensi del comma 1, art. 23 bis del [DPR 380/2001](#), nei casi in cui si applica la disciplina della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, prima della presentazione della stessa, l'interessato può richiedere allo sportello unico di provvedere all'acquisizione di tutti gli atti di assenso, necessari per

l'intervento edilizio, o presentare istanza di acquisizione dei medesimi atti di assenso contestualmente alla segnalazione. Lo sportello unico comunica tempestivamente all'interessato l'avvenuta acquisizione degli atti di assenso.

2. Al fine dell'acquisizione preventiva degli atti di assenso rilasciati da altre amministrazioni si seguono le disposizioni di cui all'art. 4 e 4 bis, della [L.R. n. 15/2013](#).

#### **Art. 38 Valutazione preventiva**

1. Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della SCIA o alla richiesta di PdC, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando specifica domanda allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE).
2. Alla richiesta deve essere allegata una relazione redatta da un professionista abilitato, contenente:
  - l'indicazione del tessuto di riferimento in cui ricade l'immobile oggetto di richiesta anche mediante produzione di apposito stralcio cartografico dell'elaborato St5 del PUG e dell'elaborato St7 nel caso in cui l'area ricada in arenile, in cui venga opportunamente cerchiato l'immobile oggetto di valutazione;
  - i principali parametri progettuali e gli usi in atto autorizzati;
  - i vincoli gravanti sull'area;
  - indicazione degli identificativi catastali;
  - la chiara formulazione di quanto si intende domandare.

Alla relazione potranno allegarsi planimetrie, sezioni e prospetti, tipi edilizi, in scala 1:200, con quote plani-altimetriche, qualora risultino utili e indispensabili ai fini istruttori per formulare l'espressione del parere in ordine a quanto richiesto.

3. La valutazione preventiva è rilasciata dallo Sportello Unico entro 45 (quarantacinque) giorni dalla presentazione della relazione, trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata. Su istanza dell'interessato, lo Sportello Unico rilascia un'attestazione circa l'avvenuta formulazione della valutazione preventiva per decorrenza del termine;
4. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso e 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 cinque anni, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 della [L.R. n. 15/2013](#).
5. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di diritti di segreteria, il cui importo è stabilito mediante apposita deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art. 38 bis Valutazione preventiva di accordi preliminari**

1. In caso di interventi complessi, il soggetto attuatore che intenda proporsi per la futura richiesta di un Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/2017 può presentare all'Ufficio di Piano uno studio funzionale all'approvazione di un "accordo preliminare" in forma sintetica ed esaustiva. L'accordo preliminare è funzionale ad individuare l'iter procedimentale dell'Accordo Operativo e a verificarne la conformità alle Strategie del PUG. La Valutazione Preventiva dell'Accordo Preliminare non è impegnativa né vincolante per l'Amministrazione.



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.

#### **Art. 39 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia**

1. Qualora un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori tali da destare preoccupazioni per la incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco potrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti, al fine di garantire la salvaguardia della privata e pubblica incolumità nonché l'integrità delle cose.
2. Gli interventi relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei, che si rendano strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo, presentando una comunicazione di avvio dei lavori relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.
3. Le opere di cui al comma 2, non possono prevedere o preconstituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà completarsi solo con il titolo abilitativo previsto. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione, dovrà seguire un progetto a sanatoria, gratuito, per i lavori oggetto della precedente comunicazione. Nel caso di lavori urgenti, diretti ad eliminare situazioni di concreto pericolo per la pubblica incolumità, l'interessato provvede alla presentazione dell'istanza di autorizzazione sismica o al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo le discipline in materia sismica, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di avvio dei lavori;
4. Nel caso di edifici con vincolo di cui all'art. 10 del [D.Lgs 42/2004](#) la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici d'interesse storico-architettonico, l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.
5. Il Dirigente del Settore provvede ad emettere ordinanze di sospensione lavori, messa in sicurezza, ripristino dei luoghi, in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

#### **Art. 40 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio**

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. Ai fini di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, del Sistema informativo territoriale (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico - edilizie.
3. Lo Sportello Unico per l'Edilizia, comunque denominato e articolato, esercita le funzioni attribuitegli dalla [L.R. n. 15/2013](#) art. 4; in particolare, le funzioni di informazione, gestione e controllo.
4. I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica, riguardano:
  - l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico - edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;



- l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- il portale per la presentazione delle pratiche edilizie;
- l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- la visione degli atti depositati e l'eventuale rilascio di copie.

**Art. 41 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti**

1. Il Comune costituisce o attribuisce a propria unità organizzativa le competenze per la gestione di processi comunicativi e partecipativi.

**Art. 42 Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili**

1. Ove possibili, i concorsi di urbanistica e di architettura seguiranno le disposizioni di cui agli artt. 7 e 17 della [L.R. n. 24/2017](#).

**TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

**Capo I Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori**

**Art. 43 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza, nonché gli aventi titoli ad intervenire**

1. Il titolare del Permesso di Costruire, prima dell'inizio lavori e tenuto a darne comunicazione scritta al Dirigente del Settore.
2. L'inizio lavori non può essere successivo ad un anno dalla data di rilascio del Permesso stesso.
3. L'inizio lavori negli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dovrà avvenire nel rispetto di quanto indicato all'art. 16 della [L.R. n. 15/2013](#).
4. L'inizio lavori della SCIA potrà essere differito nei casi previsti dall'art. 15 della [L.R. n. 15/2013](#).
5. La sostituzione dei soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc. deve essere comunicata entro 15 giorni allo Sportello unico, mediante l'apposita modulistica ed in particolare:
  - a) La comunicazione può essere fatta dal Direttore dei Lavori o dalla proprietà dell'immobile oggetto di intervento;
  - b) Nel caso di rinuncia da parte del Direttore dei Lavori sarà necessario trasmettere anche una comunicazione scritta con allegate relazione illustrativa e fotografica dello stato del cantiere al momento della rinuncia;
  - c) Nel caso di esonero del Direttore dei Lavori dall'incarico da parte della proprietà la comunicazione dovrà contenere anche l'accettazione dell'incarico da parte del nuovo Direttore dei Lavori, in assenza di tale accettazione l'Amministrazione Comunale dispone con atto la sospensione dei lavori.

6. I titoli abilitativi e le pratiche edilizie sono trasferibili ai successori o aventi causa, tramite presentazione di opportuna comunicazione, contenente copia dell'acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso.

#### **Art. 44 Comunicazioni di fine lavori**

1. L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come assentito e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.
2. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a Permesso di Costruire e SCIA è comunicata contestualmente alla SCEA (Segnalazione Certificata di conformità Edilizia ed Agibilità).
3. La data di fine lavori per gli interventi assoggettati a CILA è comunicata con apposita modulistica regionale.
4. I termini per la fine dei lavori sono disciplinati dalla [L.R. n. 15/2013](#):
  - all'art. 7, per la Comunicazione di inizio dei lavori asseverata;
  - all'art. 16, per la Segnalazione certificata di inizio attività;
  - all'art. 19, per il Permesso di Costruire.

#### **Art. 45 Occupazione di suolo pubblico**

1. Quando l'esecuzione di interventi edilizi comporta l'occupazione di un'area pubblica (strada, marciapiede, ecc.), la ditta esecutrice ne deve informare tempestivamente la Polizia Municipale e attenersi alle disposizioni ricevute; se la durata prevista dell'occupazione supera le sei ore, si dovrà chiedere inoltre la Concessione di occupazione del suolo pubblico utilizzando l'apposita modulistica.
2. E' vietato occupare o manomettere impropriamente il suolo pubblico mediante collocazione di vasi e fioriere, dissuasori, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di rampe, gradini o scalette, montaggio di parapetti, eccetera, senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione del Comune.
3. Per l'occupazione di suolo pubblico non connesso all'attività di cantiere, si rimanda al vigente "Disciplinare per il rilascio delle occupazioni di suolo pubblico alle attività artigianali e commerciali" e al "Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone", presentando opportuna istanza al Servizio SUAP-Attività Produttive.

#### **Art. 46 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.**

1. La eventuale necessità di avvio di opere di bonifica che dovesse emergere in corso di esecuzione dei lavori deve essere immediatamente comunicata ai competenti uffici, adottando ogni misura precauzionale prevista dalla vigente normativa.
2. Per le bonifiche di amianto si rimanda a:
  - [Delibera Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1945 2017](#) "APPROVAZIONE DEL PIANO AMIANTO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA"
3. Per le bonifiche di ordigni bellici si rinvia a:
  - [Circolare n. 69 del 26 maggio 2017 del Consiglio Nazionale degli Ingegneri](#) (CNI), che fornisce le linee guida per la valutazione del rischio da ordigni bellici inesplosi, finalizzate ad indirizzare gli approcci dei coordinatori della sicurezza in fase di progettazione (csp) riguardo all'obbligo di valutazione del rischio derivante dal rinvenimento di ordigni bellici inesplosi

4. Per le bonifiche di siti inquinati si rinvia a:
  - linee guida approvate con [deliberazione di Giunta Regionale n. 1017/2015](#), modificate ed aggiornate con successiva [deliberazione di Giunta Regionale n. 2218/2015](#).

## Capo II Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

### Art. 47 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Le opere edilizie devono essere eseguite, nel rispetto degli obblighi di cui alla vigente normativa, in modo conforme al progetto assentito oltre che alle prescrizioni del titolo abilitativo nonché alle eventuali convenzioni e atti d'obbligo ad esso collegati.
2. Nell'esecuzione dei lavori devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per evitare danni a persone e a cose nonché per garantire la sicurezza dei lavoratori.
3. Nei cantieri edili l'inizio delle attività lavorative che comportano l'uso di strumenti o attrezzi rumorosi è disciplinato dall'ordinanza dei rumori vigenti.
4. Deroga agli orari dell'ordinanza è consentita, previa comunicazione al Comune, unicamente nel caso di getto di solai e qualora si configuri la necessità di intervenire con urgenza a compiere lavori per ripristinare servizi di pubblica utilità (gas, acqua, telefono, fognature, ecc.).
5. I competenti Uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi nonché pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di Legge.
6. In caso di inerzia da parte dei responsabili del cantiere, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di intervenire direttamente ponendo a carico, secondo le procedure di legge, dei responsabili del cantiere gli oneri che ne derivano.
7. Alla fine dei lavori il sito del cantiere dovrà essere liberato da qualsiasi attrezzatura e/o mezzi meccanici nonché da eventuali materiali di risulta.

### Art. 48 Punti fissi di linea e di livello

1. I punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), sono elementi di rilievo locale su cui basare l'esecuzione ed il controllo delle opere.
2. La domanda di permesso di costruire o la SCIA devono contenere un rilievo dell'area adeguatamente quotato nell'intorno dell'immobile oggetto di intervento, conforme allo stato dei luoghi prima dell'edificazione, con individuazione del punto fisso cui riferire la quota zero. Devono essere adeguatamente rappresentati la strada, il marciapiede, le alberature pubbliche, i pali della pubblica illuminazione, le isole ecologiche e altri arredi pubblici presenti nell'intorno.

### Art. 49 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. In tutti i cantieri, devono essere rispettate tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni e incendi e si dovranno adottare le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso

degli incaricati alle verifiche. Devono essere inoltre disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre amministrazioni qualora previsti dalla legislazione vigente. E' facoltà del tecnico progettista realizzare copie conformi da utilizzare in cantiere. Il direttore dei lavori è anche tenuto a visitare periodicamente, il giornale dei lavori.

3. L'Impresa, il proprietario ed i tecnici incaricati, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione di lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.
4. Ogni cantiere, per tutta la durata dei lavori, deve essere recintato (anche provvisoriamente) e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, munite di dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale. Le segnalazioni devono essere conformi alle Norme del Codice della Strada.
5. In mancanza o carenza della documentazione di cantiere, si applicano le sanzioni di cui all'art. 140 del presente regolamento.

#### **Art. 50      Cartelli di cantiere**

1. Il cantiere deve essere provvisto, per l'intera durata dello stesso, di tabella o cartello visibile con indicazione dell'oggetto dell'intervento, degli estremi dell'atto abilitativo all'esecuzione delle opere, del nominativo del committente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza, del progettista strutturista e del direttore dei lavori delle opere in cemento armato precompresso ed in ferro e della ditta esecutrice.
2. La mancata apposizione del cartello in cantiere o le indicazioni non corrette dei dati comporta l'applicazione delle sanzioni previste all'art. 140 del presente regolamento.

#### **Art. 51      Criteri da osservare per scavi e demolizioni**

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante, non deve essere compromessa la sicurezza di edifici ed impianti posti nelle vicinanze, nonché delle persone, ai sensi delle norme vigenti in materia di sicurezza nei cantieri.
2. Tutte le opere e attività di cantiere non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici e in specie di quelli stradali, ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi deve essere richiesta l'autorizzazione di occupazione del suolo pubblico.
3. I materiali di demolizione devono essere fatti scendere previa bagnatura o a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri.
4. Il materiale di risulta degli scavi e delle demolizioni, ove non diversamente utilizzato, deve essere trasportato e smaltito nel rispetto delle disposizioni vigenti; è obbligo dell'intestatario del titolo, conservare la relativa documentazione.
5. La gestione delle terre e rocce di scavo nel caso di operazioni di scavo in generale, perforazioni, trivellazioni, palificazioni, consolidamenti, opere infrastrutturali, rimozione e livellamento di opere in terra deve conformarsi alle disposizioni modalità e tempistiche previste dalle norme vigenti.

**Art. 52 Misure di cantiere e eventuali tolleranze**

1. Relativamente alle misure di cantiere rilevate in fase di sopralluogo di fine lavori da parte di personale incaricato, in ordine alle tolleranze, si applica quanto disposto dall'art. 19 bis "tolleranza", 1° comma, [L.R. n. 23/2004](#), nonché all'art. 34 bis del [D.P.R. 380/2001](#) e s.m.i..

**Art. 53 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera**

1. I soggetti responsabili della fase di esecuzione dei lavori, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare devono attuare tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti i pericoli o danni a persone o a cose. Ai fini della sicurezza si richiamano integralmente le disposizioni di cui al [D.Lgs 81/2008](#) e s.m.i.

**Art. 54 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici**

1. Nel caso di ritrovamenti di carattere archeologico, storico o artistico, l'intestatario del titolo edilizio dovrà darne pronta comunicazione allo Sportello Unico per l'edilizia e alla competente Soprintendenza secondo le modalità stabilite dall'art. 90 del [D.Lgs 42/2004](#) e ss.mm.ii.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere immediatamente sospesi, ai fini di preservare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.
3. In caso di ritrovamento di un residuo bellico inesploso il privato segnala il rinvenimento al Comando Carabinieri o ad altra forza dell'ordine, che, a sua volta, circonda il sito e informa la Prefettura. Quest'ultima comunica formalmente il ritrovamento al Comando militare e al Sindaco, ciascuno per le proprie competenze.

**Art. 55 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori**

1. Alla fine dei lavori l'avente titolo provvede alla rimozione delle barriere e recinzioni poste nel cantiere e al ripristino dello stato dei luoghi.
2. Ove l'esecuzione delle opere comporti la manomissione del suolo o sottosuolo pubblico, o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, ad ultimazione dell'intervento, e nel corso delle lavorazioni di ripristino relative alle aree pubbliche, deve essere garantita la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
3. In caso di inadempienza, il Comune può ordinare l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario fatte salve le eventuali sanzioni previste dalle norme vigenti.

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

### CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

#### Art. 56 Classificazione dei locali

1. La progettazione deve essere orientata a garantire il raggiungimento di requisiti prestazionali in termini di benessere ambientale, igienico - sanitario, di accessibilità e fruibilità degli spazi e di qualità e controllo del sistema tecnologico.
2. L'intervento deve garantire il corretto inserimento dell'edificio nel contesto urbano e ambientale.
3. Sono **locali di abitazione** quelli in cui si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone, essi sono così classificati:

Categoria A1 (residenza):

A1.1 - cucina, camera da letto singola, sala studio;

A1.2 – sale pranzo, soggiorni e camere da letto per due persone;

Categoria A2:

A2.1 – studi professionali, uffici, ambulatori e poliambulatori;

A2.2 - negozi di vendita, sale da esposizione;

A2.3 - pubblici esercizi, sale di riunione, sale di lettura, sale da gioco, servizi ricreativi e culturali, hall in alberghi/R.T.A., sale pranzo in alberghi/R.T.A. o ristoranti, cucine in alberghi/R.T.A. o ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;

A2.4 – artigianale di servizio;

A2.5 – palestre;

Categoria A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengono effettuate riparazioni/lavaggi/controlli/vendite, magazzini e depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico/scarico/pulizia, laboratori scientifici,

tecnici e laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;

Categoria A4: camere da letto in alberghi/R.T.A.;

Categoria A5: Edifici di cura, ospedali e centri di assistenza socio-sanitaria;

Categoria A6: Scuole pubbliche e private;

4. Sono **locali accessori** quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni e vengono così classificati:

S1 - servizi igienici, bagni, ripostigli e guardaroba negli edifici di abitazione, individuale o collettiva;

S2: - servizi igienici, ripostigli e guardaroba posti in laboratori o a servizio di attività produttive, nei complessi di lavoro, negli esercizi commerciali, paracommerciali, pubblici esercizi e uffici;

S3 - scale che collegano più di due piani, corridoi e disimpegni comunicanti;

S4:

S4.1 - servizi igienici, ripostigli e guardaroba non ad uso esclusivo di unità ricettive posti in alberghi/R.T.A.;

S4.2 - servizi igienici ad uso esclusivo di unità ricettive (camere, unità abitative ad uso cucina);

S5 - servizi igienici, ripostigli e guardaroba posti in complessi scolastici, edifici di cura e assistenza;

S6 - vani per idromassaggio, saune;

S7 - vani per idroterapia, vani per fangoterapia;

S8 - magazzini e depositi, autorimesse di solo parcheggio, lavanderie, stenditoi, salette per macchinari, che necessitano di scarsa o di alcuna sorveglianza, ripostigli, legnaie, disimpegni;

S9 - centrali termiche, centrali elettriche, cabine di trasformazione, autoclave e depositi di materie pericolose;

S10 - piscine

5. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

6. Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni e indicazioni riportate nella "Scheda Microclima".

#### **Art. 57 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "A" ad uso abitativo**

1. Le dimensioni minime dei locali devono essere conformi alle seguenti prescrizioni:

**Cat. A1.1** - cucina, camera da letto singola: superficie mq. 9,00;

**Cat. A1.2** – sale pranzo, soggiorni e camere da letto per due persone: superficie mq. 14,00;

2. L'altezza dei locali di categoria A1.1 e A1.2 non può essere inferiore a m. 2,70.

In caso di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e manutenzione straordinaria, nelle unità immobiliari ad uso residenziali, è ammesso il mantenimento di altezze inferiori per i locali di categoria A1.1 e A1.2, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati, storici, normativa sismica, ecc.), a condizione che non venga cambiata la destinazione d'uso e non vengano a crearsi nuove unità immobiliari per frazionamento. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a m. 2,40.

3. Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. Il dimensionamento delle finestre di ciascun locale, deve essere tale da garantire che il rapporto minimo tra la superficie della finestra e del pavimento del vano non sia inferiore a 1/8.
4. In alloggi residenziali è consentita la realizzazione di divisori orizzontali, quali soppalchi, in ambienti liberamente collegati con altezza complessiva media di almeno m. 5,10. L'interposizione spaziale creata da tale struttura orizzontale, dovrà delimitare ambienti sottesi e sovrastanti di altezza media non inferiore ad 2,40 m. ed altezza minima non inferiore a 1,80 m., in cui sarà possibile ospitare utilizzi di categoria A1.1/A1.2. La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita, inoltre la parte superiore dovrà essere munita di balaustra. Nel caso in cui non si rispettino le altezze sopra citate, sarà comunque possibile realizzare un soppalco, qualora la relativa configurazione garantisca un'altezza minima di m. 2,70 nella parte inferiore (sottesa), lasciando, per la parte superiore (sovrastante), l'altezza residuale, la quale potrà essere utilizzata esclusivamente come deposito occasionale. Per la determinazione del rapporto di illuminazione e areazione (R.I.A.), la superficie di riferimento è data dalla sommatoria del soppalco con la superficie dell'intero vano sottostante, mentre la superficie illuminante è costituita dal totale delle aperture finestrate dell'ambiente.  
La superficie del soppalco è esclusa dal calcolo della St.
5. **Le dimensioni planimetriche minime dei locali di categoria "A" devono essere pari a m. 2,10.**
6. **La fusione di due vani di categoria "A" deve prevedere un'apertura minima di collegamento maggiore della metà della lunghezza della parete su cui è posta l'apertura stessa, con un minimo di m. 1,50.**

#### **Art. 58 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "A" ad uso non abitativo**

1. Ove non sia diversamente stabilito da disposizioni speciali o da norme di legge, dovranno essere rispettate i seguenti requisiti minimi:
  - Per i locali di cat. A2.1 :
    - superficie non inferiore a 9,00 mq;
    - altezza media non inferiore a 2,70 m;
    - R.I. e R.A. non inferiore a 1/8.
  - Per i locali di **cat. A2.2, A2.3, A2.4, e A2.5**, l'altezza media non inferiore a m. 3,00 ad eccezione dei locali ove viene svolta attività di barbiere, acconciatore, estetista, esecuzione di tatuaggi e piercing, per i quali l'altezza media non dovrà essere inferiore a 2,70 m.  
R.A. non inferiore a 1/10 per sala pranzo e sala convegni o in alternativa non inferiore a 1/16 purché integrato con impianto di ricambio d'aria; per le restanti tipologie di locali appartenenti alle categorie di cui al presente punto, dovrà rispettarsi un R.I. non inferiore a 1/8 e un R.A. non inferiore a 1/16;

La superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto previsto da norme tecniche o di settore.

La superficie minima dei locali di categoria A2.2 e A2.4 non dovrà essere inferiore a m.14,00, mentre per i locali A2.5 non dovrà essere inferiore a m. 20,00.

Le unità immobiliari in cui viene svolta attività di produzione alimentare, di pubblico esercizio, di servizio alla balneazione ed attività ricettiva, dovranno inoltre rispettare le disposizioni indicate



all'allegato 6 *"Disposizioni particolari inerenti ai laboratori di produzione alimenti, pubblici esercizi, attività di servizio alla balneazione e attività ricettiva"*.

## **Particolari prescrizioni per attività di artigianato di servizio**

### **A.2.4**

#### **Attività di barbiere, acconciatore ed attività di estetista**

Nei laboratori adibiti ad attività di barbiere acconciatore devono essere rispettati i parametri minimi di superficie, altezza e R.I.A di cui al presente articolo ed i seguenti requisiti:

- a) i locali devono essere organizzati in modo da individuare zone distinte destinate all'attività lavorativa e all'attesa per i clienti;
- b) le pareti devono essere verniciate o rivestite con materiale impermeabile, lavabile e disinfettabile fino all'altezza lineare di almeno metri 2,00 da terra, il pavimento deve essere impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile;
- c) per le attività di estetica qualora siano previsti aree delimitate da box, gli stessi dovranno avere superficie non inferiore a 6 mq con pareti perimetrali di altezza non superiore a 2,20 m al fine di assicurare adeguata aero-illuminazione naturale e garantire la privacy, idoneo lavamani qualora sia previsto lavoro sulla persona;
- d) nel caso siano installate apparecchiature (quali lampade abbronzanti, vasche per idromassaggio, attrezzi per ginnastica estetica, saune) gli ambienti dovranno essere idoneamente dimensionati al fine di garantire fruibilità degli spazi in sicurezza;
- e) ogni esercizio deve disporre di almeno un servizio igienico dotato di anti-bagno con lavabo non manuale, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere nel caso siano superate le 5 postazioni di lavoro o il numero di addetti sia superiore a 5 dovrà essere previsto secondo servizio igienico.

#### **Attività di tatuaggio e piercing**

I laboratori per l'attività di tatuaggio e piercing dovranno rispettare le norme igienico-sanitarie e rispondere ai parametri minimi di altezza e RIA di cui al presente articolo e ai requisiti strutturali e funzionali fissati dalla Regione Emilia Romagna con deliberazione della Giunta Regionale 11/04/2007 n. 465 (Linee guida concernenti "Indicazioni tecniche per l'esercizio dell'attività di tatuaggio e piercing"). La superficie della zona riservata all'effettuazione dei trattamenti non deve essere inferiore a mq.12.

### **A.2.5**

#### **Palestre**

Norme di riferimento

- 1. D.M. 18/3/96: Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi**
- 2. Delibera 851 del 15/7/99: Norme CONI per l'impiantistica sportiva**
- 3. Norma UNI 10339 (impianti aeraulici)**

Si precisa che: Per le palestre affiliate al CONI valgono i requisiti della normativa specifica.

Per le palestre adibite anche a pubblico spettacolo valgono i requisiti della normativa CONI.

Per le palestre ad uso scolastico si applica la normativa specifica di settore.

**Per le palestre non rientranti nelle categorie di cui sopra valgono i requisiti di seguito indicati:**

- 1) Rispetto dei parametri minimi di superficie, altezza e R.I.A di cui al presente articolo;
- 2) non possono essere ubicate in locali interrati o seminterrati;

- 3) i pavimenti devono essere di materiale facilmente lavabile e disinfettabile e le pareti devono essere rivestite con materiale impermeabile e di facile pulizia fino ad un'altezza di 2 m;
- 4) l'area adibita agli esercizi ginnici deve essere tale da garantire almeno 4 mq ogni utente;
- 5) devono avere la seguente dotazione minima di servizi distinti per sesso:
  - spogliatoi per gli utenti di dimensioni proporzionate alla capienza e comunque non inferiore a 1 mq utente;
  - servizi igienici (almeno un WC ogni 20 utenti o frazione, calcolati sulla superficie della palestra o, nel caso di palestre che utilizzano macchine od attrezzature fisse, in base al numero effettivo di postazioni);
  - docce (almeno una ogni 5 utenti o frazione) la zona docce deve comunicare con uno spazio provvisto di termoventilatori ad aria calda o asciugacapelli in numero pari ai posti doccia;
  - un armadietto di pronto soccorso contenente presidi medico-chirurgici di primo intervento, collocato in un locale idoneo un locale per il deposito delle attrezzature sportive, comunicante con l'area destinata all'attività.
- 6) per quanto riguarda i locali ad uso del personale, si rimanda agli articoli del presente regolamento ed alla normativa vigente in materia di igiene del lavoro.

- Per i locali di **cat. A3**:
  - altezza media non inferiore a 3,00 m;
  - per i medesimi locali dovrà rispettarsi un R.I. non inferiore a 1/8 e un R.A. non inferiore a 1/16;

La superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto previsto da norme tecniche o di settore.

- Per i locali di **cat. A4** si rimanda ai dimensionamenti minimi di cui alla DGR 916/2007 e s.m.i.; Inoltre dovrà rispettarsi:
  - R.I. e R.A. non inferiore a 1/8;
- Per i locali di **cat. A5 e A6**:
  - altezza media non inferiore a 3,00 m;
  - R.I. e R.A. non inferiore a 1/8;
  - superficie non inferiore a 9,00 mq per i locali assimilabili a locali di vita e di 20 mq per i locali di lavoro/di uso comune e comunque di metratura tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto previsto da norme tecniche o di settore;

Per le **cat. A2.1, A2.2, A2.3 e A2.4, e A2.5 e A.3**, è ammessa la realizzazione di soppalchi purché gli spazi sottesi o sovrastanti la partizione orizzontale, presentino altezze medie nette non inferiori a m. 2,70 e altezze minime non inferiori a 2,00 m. per i locali di cat. A.2 e non inferiori a 2,70 m. per i locali di cat. A.3. La parte superiore del soppalco dovrà essere munita di balaustra. Nel caso in cui non si rispettino le altezze sopra citate, sarà comunque possibile realizzare un soppalco, qualora la relativa configurazione garantisca un'altezza minima di m. 3,00 nella parte inferiore (sottesa), lasciando, per la parte superiore (sovrastante), l'altezza residuale. Per la determinazione del rapporto di illuminazione e areazione (R.I. e R.A.), la superficie di riferimento è data dalla sommatoria del soppalco con la superficie dell'intero vano sottostante, mentre la superficie illuminante è costituita dal totale delle aperture finestrate dell'ambiente.

2. Al fine della determinazione dell'altezza minima dei locali, nel caso di soffitti non orizzontali, è assunta la media delle altezze del vano, la quale dovrà risultare almeno pari ai minimi sopraindicati per ciascuna categoria. I vani di categoria A, dovranno presentare un'altezza minima assoluta pari a m. 2,00, fatta eccezione per i locali di categoria A.3 che dovranno avere un'altezza minima di m.2,70.

3. Le dimensioni planimetriche minime dei locali di categoria "A" è di m. 2,10.
4. **La fusione di due vani di categoria "A" deve prevedere un'apertura minima di collegamento maggiore della metà della lunghezza della parete su cui è posta l'apertura stessa, con un minimo di m. 1,50.**

#### Art. 59 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei locali di categoria "S"

1. L'altezza degli ambienti di categoria S non può essere inferiore a m. 2,40, ad eccezione dei locali di categoria S7 e quelli specificatamente indicati al successivo comma 6, che dovranno presentare altezza non inferiore a 2,70 m..  
Inoltre i vani destinati a cantine e autorimesse, possono avere un'altezza minima pari a m. 2,20.
2. Al fine della determinazione dell'altezza minima dei locali, nel caso di soffitti non orizzontali, è assunta la media delle altezze del vano, la quale dovrà risultare almeno pari ai minimi sopraindicati per ciascuna categoria. I vani di categoria S, dovranno presentare un'altezza minima assoluta pari a m. 2,00, fatta eccezione per i locali S1 che dovranno presentare un'altezza minima non inferiore a 1,80 m.
3. La dimensione planimetrica minima per i locali di categoria "S" è pari a m. 1,00, ad eccezione del bagno principale negli edifici di abitazione di cui al successivo comma 5.
4. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona devono presentare le seguenti caratteristiche particolari:
  - a) pavimenti e pareti perimetrali di almeno 2,00 metri di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
  - b) avere accessi da corridoi, disimpegni o antibagni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone, quali locali di soggiorno, sale pranzo, cucina, locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico;
  - c) nelle strutture ricettive è consentito l'accesso diretto al locale bagno da camere da letto ad uso esclusivo;
  - d) nelle abitazioni è consentito l'accesso diretto al locale bagno da camere da letto, in caso di servizi igienici secondari.

#### 5. **locali di categoria "S" ad uso abitativo**

Ciascuna unità abitativa (appartamenti costituiti da più vani o da monostanza) deve essere dotata di almeno un servizio igienico completo di W.C., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia, avente superficie almeno pari a mq. 4,00, comprensivo dell'eventuale antibagno. Di cui il lato minore deve comunque essere non inferiore a 1,50 m.

Sono ammesse dimensioni inferiori, purché con:

- superficie del pavimento non inferiore a mq. 1,30;
- lato minore non inferiore a m. 1,00;
- anti bagno di superficie del pavimento non inferiore a mq.1,30;
- esistenza nell'alloggio di almeno un'altra stanza da bagno di mq. 4,00.

#### 6. **locali di categoria "S" ad uso non abitativo**

I locali accessori a servizio di attività devono rispettare i seguenti requisiti:

#### A. **Servizi igienici, docce, antiservizi:**

- R.I. e R.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;
- superficie minima di mq 1,00 elevata per i servizi igienici a mq 1,20 con un lato di almeno m. 1,00;
- tutti gli insediamenti devono essere forniti di W.C. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda. Negli insediamenti con oltre 10 addetti, i servizi igienici devono essere separati per sesso con porte e pareti divisorie a tutta altezza e in numero non inferiore alle persone occupate per turno (o frazione); così come meglio riportato:

| Utenti/Turno | WC/persone occupate |
|--------------|---------------------|
| 0 – 200      | 1/10                |
| 200 - 400    | 1/20                |
| oltre 400    | 1/30                |

- 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 riscaldati nella stagione fredda, nella misura non inferiore a 1,30 mq. Docce e wc devono essere di norma costruiti in locali separati.

**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 riscaldati durante la stagione fredda. Essi devono rispettare i seguenti parametri:

- R.I. e R.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;
- 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, idoneamente arredato; esso deve essere riscaldato durante la stagione fredda. Essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- altezza minima di m. 2,70;
- R.I. e R.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- 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 devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- altezza minima di m. 2,70;
- R.I. e R.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;

- 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 devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- altezza minima di m. 2,70;
- R.I. e R.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- superficie non inferiore a mq 9,00.

**F. Depositi e magazzini, ripostigli, archivi.** Tali locali devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

- R.I. e R.A. non inferiore a 1/12 (0,083).
- 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.

**G. Servizi igienici ad uso esclusivo dei singoli alloggi ricettivi delle strutture alberghiere/R.T.A.** Tali servizi dovranno attenersi ai dimensionamenti minimi imposti dalla relativa [DGR N. 916/2007](#) e s.m.i..

#### H. Piscine

L'impianto dovrà rispettare, per tutti gli aspetti strutturali e gestionali, quanto previsto dalla DGR 1092/2005 e dalle norme UNI 10637 ( piscine ad uso pubblico ), UNI EN 16582, e UNI EN16713 ( piscine ad uso privato)

In particolare:

- La pavimentazione perimetrale alla piscina e il solarium dovranno essere realizzati con materiale liscio, antisdrucchiolabile, disinfettabile,
- Le pareti e il fondo della piscina dovranno essere realizzate con materiale antisdrucchiolabile, inalterabile, lavabile, disinfettabile e che non comporti cessioni o rischi di contaminazione per l'acqua;
- L'accesso all'area della piscina dovrà avvenire attraverso una vasca lava-piedi dotata di doccia e l'uscita unicamente attraverso cancello unidirezionale;
- L'area calzata dovrà essere separata da idonea delimitazione da quella non calzata;
- L'intera area e gli spazi direttamente collegati alla piscina ( sezione vasche, spazi perimetrali, spazi per la balneazione ) dovranno essere delimitati da elemento di separazione invalicabile (del tipo non scalabile con vuoti dimensionali non superiori ai 10 cm di larghezza e con altezza non inferiore a 1 mt );
- Al fine di garantire la pubblica incolumità , l'impianto dovrà essere dotato di idonei sistemi di chiusura che impediscano l'accesso delle persone nei periodi di chiusura della piscina;
- La conformazione delle vasche deve garantire la sicurezza dei bagnanti , consentire un facile controllo visivo di tutte le parti del bacino da parte del personale addetto alla vigilanza e assicurare una completa e uniforme circolazione dell'acqua in tutte le sue parti;
- Le caratteristiche costruttive delle pareti delle vasche devono essere tali da non costituire pericolo per i bagnanti;
- La vasca deve essere circondata da idonea banchina perimetrale costituita da materiale antisdrucchiolo di adeguata larghezza rispondente ai requisiti specifici previste dalla classificazione;
- Dovranno essere visibili tramite idonee marcature sul bordo della vasca indicatori dei valori minimi e massimi della profondità; inoltre devono essere evidenziate, mediante marcatura, le perimetrazioni in

corrispondenza delle quali avviene una variazione della pendenza del fondo;

k) Quando la profondità della vasca supera i 60 cm, è necessario prevedere una o più scalette o gradini incassati in relazione alla conformità della vasca: Le scalette devono essere realizzate con materiali resistenti ai prodotti chimici utilizzati nella piscina, munite di mancorrenti e rigidamente ancorate alla struttura della vasca. Lo spazio libero tra gli elementi della scaletta e le pareti verticali della vasca deve essere non inferiore a 5 cm e non superiore a 10 cm;

l) Gli ancoraggi per i separatori di corsia e comunque qualsiasi altro elemento di fissaggio devono essere incassati nelle pareti della vasca in modo da non presentare pericolo per i bagnanti;

m) I trampolini e le piattaforme potranno essere installati soltanto in vasche che abbiano i requisiti previsti dalle normative FIN, FINA vigenti in materia;

n) Ai fini della sicurezza dei bagnanti, la larghezza di eventuali fessure o il diametro di eventuali forature nelle pareti della vasca o nei suoi componenti non devono essere superiori a 8 mm;

o) Il vano tecnico per l'alloggiamento dell'impianto di trattamento delle acque dovrà avere altezza non inferiore ai mt 2.20, accessibile con scala fissa se interrato e direttamente areato;

p) Dovrà essere previsto deposito per lo stoccaggio dei prodotti chimici, provvisto di ventilazione naturale, escludendo la porta nel computo delle superfici ventilanti;

q) Il bordo sfioratore deve estendersi per le vasche rettangolari almeno sui lati lunghi e per le forme libere almeno per il 60% del perimetro esterno della vasca.

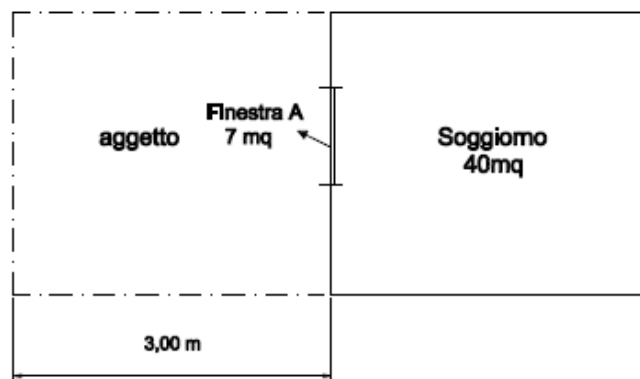
## Art. 60 Illuminazione naturale e rapporto di aerazione

1. **La superficie illuminante dei locali di categoria A**, deve essere realizzata almeno al 50% con aperture in parete; inoltre devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
  - rapporto di illuminazione maggiore a  $1/8$  (0,125);
  - 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 finestate, lucernai a soffitto;
  - per vani con superficie illuminante **e aerante** interessata da balconi, o aggetti sovrastanti di profondità superiore a m. 1, la dimensione minima della superficie illuminante definita dal rapporto  $R.I. > 1/8$ , dovrà essere incrementata di mq 0,05 ogni cm 5 di ulteriore aggetto oltre il metro;
  - per vani dotati di superficie illuminante **e aerante** di tipo promiscuo (sia con aperture con aggetti/balconi/portici sovrastanti, sia con aperture libere da aggetti sovrastanti), la verifica del rapporto di  $1/8$  è la seguente: a) determinare (quantificandolo in metri lineari) l'aggetto da computare nel calcolo, ai sensi del comma precedente; b) determinare, in forma percentuale, la quota di assolvimento del rapporto illuminante ( $1/8$ ) garantito dalle aperture prive di aggetti sovrastanti; c) per differenza (%) si avrà la quota di rapporto illuminante da incrementare, ai sensi del comma precedente; d) moltiplicare il risultato di cui al punto "a" per la quota percentuale determinata al punto "c", riducendo in tal modo la lunghezza in metri lineari dell'aggetto; e) effettuare il calcolo di cui al punto precedente utilizzando la quantificazione dell'aggetto determinata al punto "d".

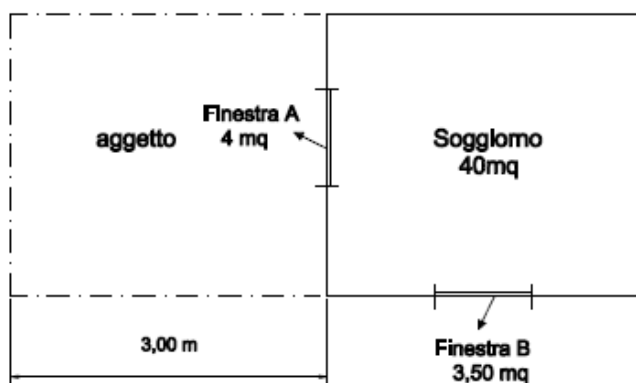
Segue schema esplicativo:

Profondità aggetto = 3 m;  $3 \text{ m} - 1 \text{ m} = 2 \text{ m}$ ;  $2 \text{ m} : 0,05 \text{ m} = 40$ ;  $40 * 0,05 \text{ mq} = 2 \text{ mq}$   
 $40 * 0,05 \text{ mq} = 2 \text{ mq}$  In aggiunta alla superficie finestrata A da realizzare sotto l'aggetto.

#### CASO 1



#### CASO 2



L'apertura finestrata B soddisfa il 70% del rapporto di illuminazione pari a 1/8.

Si calcola l'adeguamento dell'apertura A riducendo l'aggetto del 70%:

$2 \text{ m} * 70\% = 1,40 \text{ m}$  ne consegue che il 30% di  $2 \text{ m} = 0,60 \text{ m}$

$0,60 \text{ m} : 0,05 \text{ m} = 12$ ;  $12 * 0,05 \text{ mq} = 0,60 \text{ mq}$  corrispondenti all'incremento di superficie finestrata dell'apertura A ancora da soddisfare; pertanto l'incremento calcolato (0,60 mq) è da sommare a 1,50 mq mancanti al raggiungimento del rapporto di 1/8 (5 mq).

Ne deriva che l'apertura sotto aggetto deve misurare minimo 2,10 mq ( $1,50 + 0,60$ ).

Poiché l'apertura A è di 4 mq (superiore a 2,10 mq) il rapporto di illuminazione si intende soddisfatto.

- in alternativa al metodo di cui al punto precedente, si potrà effettuare il calcolo del rapporto di aeroilluminazione utilizzando la formula di verifica del fattore medio di luce diurna (FLDm), che dovrà essere pari almeno al 2% ;
- la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie vetrata;
- 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.

2. 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 delle pareti che la delimitano;
- 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;

### 3. Aerazione naturale in ambienti di lavoro

In tutti gli ambienti di lavoro, fatte salve motivate esigenze tecniche da valutare da parte degli organi competenti, dovrà essere garantito il requisito dell'aerazione naturale. La superficie aerante, 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 meccanica. Per ambienti con superfici maggiori di  $1000 \text{ m}^2$  con altezza non inferiore a 3,00 m. è consentito un R.A.  $\geq 1/20$ .

4. **Superficie illuminante dei locali di categoria S:** Il rapporto tra le superficie finestrata e la superficie del pavimento per i locali di categoria "S" non deve essere inferiore a  $1/12$ .

5. I locali di categoria S1 possono essere illuminati e ventilati artificialmente nei seguenti casi:

- negli alloggi che hanno già almeno un servizio igienico illuminato ed areato direttamente dall'esterno;
- in abitazioni del centro storico e in edifici vincolati, **senza peggioramento della situazione legittima preesistente;**

Inoltre possono essere illuminati e ventilati artificialmente i locali S2, S4, S5, S6 e S8.

6. Corridoi e disimpegni di cui alla categoria S3 possono essere ciechi.

7. Nei locali di categoria S, aerati artificialmente, non possono essere installati apparecchi a fiamma libera.

8. L'aerazione forzata dovrà avvenire mediante canne di aspirazione che servano un solo vano e che dovranno sfociare liberamente sul tetto del fabbricato, attivate con ventilatore meccanico capace di assicurare un'aspirazione pari a  $10 \text{ vol/h}$ .

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.

#### **Disposizioni generali**

11. 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.
12. Lo spazio o i locali in cui siano installate le macchine di ventilazione, dovranno essere accessibili in sicurezza tramite strutture fisse.
13. 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.
14. 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.
15. Gli interventi dovranno rispettare le disposizioni e indicazioni riportate nella "Scheda illuminamento naturale", "Scheda aerazione" e "Scheda illuminazione artificiale".

#### **Art. 61 Disposizioni generiche inerenti ai locali**

1. Nel caso in cui specifiche normative di settore impongano il rispetto di parametri dimensionali, planimetrici e altimetrici, nonché aeroilluminati, maggiori rispetto a quanto sopra indicato, dovranno intendersi prevalenti rispetto alle disposizioni del presente regolamento e quindi cogenti.
2. Nei locali è ammesso il mantenimento di altezze inferiori, se preesistenti, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali, a condizione che non venga cambiata la destinazione d'uso autorizzata e non si creino nuove unità immobiliari a seguito di frazionamento.
3. Nei locali, eventuali controsoffittature non portanti, verranno valutate solo come limitazioni all'altezza dei vani. Pertanto, i medesimi locali dovranno rispettare le altezze minime e medie così come indicate ai commi precedenti, computate al netto delle eventuali controsoffittature. Sono fatte salve dalla verifica delle altezze minime dei locali, la presenza di controsoffittature tunnel a copertura di condutture di impianti, estese per una quota massima pari al 25% della superficie del vano, fermo restando il rispetto di una altezza minima pari a 2,40 m. nell'area sottesa alla controsoffittatura.
4. Le superfici soppalcate e le superfici sottostanti al soppalco concorrono alla determinazione della superficie utile o accessoria, qualora abbiano le caratteristiche dimensionali, planimetriche e altimetriche, e i rapporti aeroilluminanti sopra descritti, tali da ospitare usi di cui alle categorie A o S. Nel caso in cui la superficie soppalcata presenti i requisiti enunciati dalla definizione di superficie accessoria o dalla definizione di superfici escluse dal computo della SU e dalla SA, la medesima assumerà la rispettiva valenza urbanistica in termini di superficie.

**Art. 62 Alloggi minimi**

1. Per la formazione di unità abitative, per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e di mq. 10 per ciascuno dei successivi.  
Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno, e di una camera da letto doppia o due singole, ad esclusione dei monolocali, nel rispetto dei minimi dimensionali indicati dal presente regolamento.
2. Gli alloggi, computati al netto delle murature, dovranno presentare caratteristiche e superfici utili non inferiori ai minimi indicati alla definizione di cui al punto b.16 dell'art. 2.
3. Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno.
4. Qualora l'alloggio si sviluppi su piani diversi dovrà presentare opportuni ed esclusivi collegamenti interni tra le varie porzioni che lo costituiscono;
5. Concorre al dimensionamento superficiale minimo di una camera da letto per due persone (categoria A1.2), la cabina armadio collegata direttamente alla stanza da letto, solo se sprovvista di vedute e/o luci (ovvero cieca) e priva di ulteriore accesso, purché presenti un dimensionamento massimo di 4 mq.

**Art. 63 Cucine in abitazioni**

1. In alloggi di superficie netta non superiore a mq. 100 possono essere consentite cucine in nicchia, di superficie non inferiore a mq. 4,00, aventi accesso diretto ad altro locale adibito a soggiorno/sala pranzo di almeno mq. 14,00 (ottenendo complessivamente un locale di mq. 18,00 minimo), senza interposizione di parete o infisso tra i due ambienti ed installazione di idonea canna fumaria e/o di aspirazione indipendente, posta in corrispondenza della stessa cucina.
2. L'apertura di collegamento tra la cucina in nicchia e la restante porzione utilizzata quale soggiorno/sala da pranzo dovrà presentare una larghezza **minima di 1,50 m. o, in alternativa, essere maggiore della metà della lunghezza della parete su cui è posta l'apertura stessa. maggiore della metà della lunghezza della parete su cui è posta l'apertura stessa, con un minimo di m. 1,50.**
3. Illuminazione e ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia. Tutte le cucine e le zone di cottura, siano esse alimentate a combustibile solido, liquido o gassoso, comprese le cucine elettriche, debbono essere provviste di cappa che conduca vapori e i prodotti della combustione nonché di canne murali singole e indipendenti, prolungate sino al tetto e terminanti con solidi fumaiole sporgenti dalla copertura almeno 1 metro, salvo elevazioni maggiori affinché le esalazioni e i fumi non creino danno, molestia o pericolo agli edifici vicini.
4. Tutte le cucine o le zone di cottura, devono essere dotate d'idonee aperture permanenti di ventilazione naturale diretta, realizzate nel rispetto delle norme tecniche UNI-CIG.

**Art. 64 Sottotetti**

1. Il sottotetto, quale spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante, con altezza inferiore a 1,80 m. in ogni suo punto:

- non potrà presentare suddivisioni interne, fatte salve quelle derivanti da strutture portanti e/o da corpi tecnici. Negli edifici plurialloggio è consentita l'utilizzazione di un numero di vani nel sottotetto pari a quello degli alloggi escluso corpi tecnici;
  - potrà avere illuminazione mediante lucernaio delle dimensioni massime di mq. 1,00 per ogni falda del tetto, salvo quanto in particolare disposto per il centro storico;
  - dovrà avere destinazione d'uso a deposito occasionale;
2. L'accesso al piano sottotetto, avente altezza inferiore a 1,80 m. in ogni suo punto, può avvenire mediante scala fissa o retrattile di larghezza non inferiore rispettivamente m. 0,80 e 0,65.
  3. I locali sottotetto computabili in Superficie accessoria (SA), possono essere illuminati ed aerati mediante lucernai in falda o aperture verticali secondo il rapporto di massimo 1/12.
  4. locali di abitazione (cat. A), ricavabili nei piani sottotetto dovranno presentare un'altezza media non inferiore a m. 2,70, con un'altezza minima di m. 1,80; mentre i locali accessori (cat. S) dovranno presentare un'altezza media non inferiore a m. 2,40 con un'altezza minima di m. 1,80.
  5. Per i locali di Cat. A, illuminazione ed areazione dovranno essere garantite mediante il posizionamento di aperture di dimensioni tali da verificare un rapporto minimo tra la superficie della finestra e quella del pavimento non inferiore a 1/8.
  6. Per sottotetti "esistenti" sono da intendersi quelli rilevabili in base agli elaborati grafici allegati a precedenti titoli abilitativi, anche se privi di collegamento col piano sottostante.
  7. Locali di abitazione (categoria A) o locali di servizio (categoria S), ricavabili in piani sottotetto di alloggi residenziali, potranno essere direttamente collegati a spazi aventi altezza inferiore ad 1,80 m, senza la necessità di realizzare alcun tipo di parete fisica a separazione tra lo spazio costituente locale di categoria A o di categoria S e spazi di altezza inferiore a 1,80 m, **i sanitari e gli arredi fissi (es. cucina) dovranno essere necessariamente collocati entro la porzione di vano con altezza maggiore di 1,80 m.** Graficamente sarà necessario tracciare una linea tratteggiata, cosiddetta "parete virtuale", a delimitazione tra lo spazio ad altezza inferiore ad 1,80 m e lo spazio costituente vano di categoria A o S. Tale graficismo, completato dall'indicazione di quote planivolumetriche, indicazione di metratura, rapporti di illuminazione, etc., permetterà quindi la verifica dei requisiti igienico-sanitari e funzionali, indicati dal R.E. per taluni vani di abitazione o di servizio (art. 64, commi 3, 4 e 5). I rapporti di illuminazione e di aerazione, relativi ai locali di categoria A o S, fatto salvo quanto disposto dal sopra citato art. 60, comma 1, potranno essere verificati computando nei medesimi rapporti tutte le finestre/lucernai/aperture poste sulle pareti o sulle falde perimetrali dell'ambiente classificabile quale locale di categoria A o S, comprendendo le bucatore poste nell'eventuale spazio direttamente collegato avente altezza inferiore a 1,80. In tutti gli ambienti di lavoro si dovrà delimitare obbligatoriamente lo spazio destinato a locali di categoria A o S con pareti fisiche o arredi aventi funzione divisoria, per interdire l'accesso alle zone di altezza inferiore al minimo regolamentare prescritto dal presente R.E. per ciascuna tipologia di locale.

#### Art. 65 Piani interrati e seminterrati, rampe e uscite dalle autorimesse

1. I locali di categoria S sono ammessi ai piani interrati e seminterrati, fatte salve particolare disposizioni di cui al PUG.
2. La rampa d'accesso all'interrato o seminterrato, adibito a autorimesse e/o garage, deve avere una larghezza minima di m 2,50, una pendenza non superiore al 20% e un raggio di curvatura non inferiore a 7,00 m.

3. Escludendo la rampa, l'accesso al seminterrato adibito a locali autorimesse e/o garage, potrà essere eseguito mediante installazione di un elevatore, inteso come montacarichi. Qualora detta struttura sia posta all'esterno del fabbricato, non potrà usufruire di infrastrutture edilizie di protezione al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione per una balaustra di protezione obbligatoria di altezza massima 1,10 m. Lo spazio frontistante l'accesso all'elevatore dovrà avere distanza minima di m 5,00 dalla corsia di transito veicolare pubblico.
4. Nella realizzazione degli interrati e delle rampe di accesso ai garage ivi posti, dovranno sempre essere rispettate le norme di sicurezza e di prevenzione incendi vigenti.  
Per i locali autorimesse e/o garage di solo posteggio, le eventuali comunicazioni ammissibili con locali a diversa destinazione, facenti parte dell'edificio nel quale sono inseriti, devono essere protette con porte metalliche piene, a chiusura automatica o con porte di altro tipo certificate a marchio CE.
5. In ordine al posizionamento delle uscite delle autorimesse su area pubblica, trova applicazione l'art. 89 "passi carrai e uscite dalle autorimesse".

#### Art. 66 Scale e ascensori negli edifici

1. La struttura portante delle scale interne, le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori, devono essere realizzate in conformità alle normative di settore, ivi comprese quelle in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
2. La larghezza minima delle rampe di scale al servizio di più unità immobiliari deve essere non inferiore a m 1,20, così come la profondità dei pianerottoli di arrivo.
3. I vani di scala che collegano più di due piani ospitanti uno o più locali di categoria "A" devono essere convenientemente aerati ed illuminati con finestre e superficie utile pari a 1/10 della superficie utile del vano per ogni piano servito.
4. La larghezza delle rampe delle scale principali dei singoli alloggi dovrà osservare le seguenti misure minime:
  - per nuove costruzioni, larghezza della rampa di cm 100 minimo;
  - per ristrutturazioni, larghezza della rampa di cm 90 minimo.
5. Negli edifici residenziali, eventuali scale accessorie di collegamento a servizi, devono avere larghezza minima della rampa di 80 cm.
6. Gli interventi che comportino aumento di unità immobiliari, da realizzarsi in piani serviti da scala condominiale, sono ammessi solo in presenza di una scala con larghezza di almeno 1,20 m, fatta eccezione per quanto specificatamente previsto in Centro storico e per gli edifici storici posti in ambito urbano e nel territorio rurale.
7. Qualora i locali sotto le falde del tetto presentino le caratteristiche dimensionali e prestazionali tali da concorrere alla computazione di Superficie accessoria (Sa), dovranno presentare un collegamento verticale interno fisso con il piano sottostante ed essere opportunamente disimpegnati qualora abbiano accesso diretto da vani di categoria "A".

8. Per tutti i tipi di scale, escluse quelle afferenti ai vani accessori, gli eventuali gradini di forma non rettangolare devono misurare cm 30 di profondità sulla proiezione verticale della pedata dalla distanza di 40 cm dall'estremo più stretto dei gradini stessi.  
Fanno eccezione a tale norma le scale esterne che sono realizzate in base a prescrizioni antincendio o per motivi di sicurezza.
9. Per la realizzazione di vani scala e ascensori dovranno essere rispettate, comunque, tutte le normative previste in materia di prevenzione degli incendi e degli infortuni.  
E' prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, poste ad una quota superiore a 50 cm.
10. In edifici fino a m. 30 di altezza, ogni scala può servire fino a un massimo di mq. 500 di superficie coperta per piano, mentre in quelli di altezza superiore a m. 30, una scala non può servire più di mq. 400 di superficie coperta per piano.

#### Art. 67 Norme generali per gli edifici industriali

1. Le costruzioni industriali devono rispettare quanto disposto dall'Allegato 4 del Dlgs 81/2008 e ss.mm.ii., oltre che uniformarsi alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento, avere dei locali con cubatura non inferiore a mc 10 e superficie utile non inferiore a mq 2,50, per ogni lavoratore impiegato, con pavimento avente superficie unita, impermeabile e lavabile.
2. Alle istanze edilizie deve essere allegata una relazione sul ciclo produttivo dell'attività che si intende insediare con particolare riferimento alle eventuali emissioni in atmosfera, lavorazioni, scarichi di acque reflue, produzione, deposito e gestione di rifiuti, rumore, ecc... che possono avere impatti sulle diverse matrici ambientali.
3. Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al [testo unico delle Leggi Sanitarie](#) devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato T.U. e dovranno sottostare oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari indicate.
4. L'industria nel suo complesso ed i particolari impianti (riscaldamento, condizionamento, stoccaggio gas tossici, montacarichi, ecc.) nonché i macchinari o parti di macchinari, depositi di materiali infiammabili o comunque pericolosi, ecc., sono soggetti alle prescrizioni di legge e per la realizzazione ed il funzionamento dovranno ottenere autorizzazioni o collaudi dagli Enti a ciò preposti.

#### Art. 68 Norme generali per gli edifici rurali

1. Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al deposito, manutenzione e rimessaggio delle attrezzature di varia natura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli.
2. Il terreno destinato a costruzioni rurali deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio.
3. Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

4. Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.
5. Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di 3 m. ed essere sufficientemente illuminate e ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio di insetti.  
Il pavimento delle stalle, dovrà essere impermeabile oppure grigliato con vasca sottostante, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scolari necessari che immetteranno in pozzetti a tenuta idoneamente dimensionati.  
Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di m. 2 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legno.
6. Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.
7. Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimenti del liquame, eventualmente in aggiunta di un laghetto di fitodepurazione.
8. La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e 50 metri dai pozzi o depositi o condotti di acqua potabile, oltre a rispettare quanto previsto dalle disposizioni d'Igiene.
9. I locali per allevamento o ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del [T.U. delle Leggi Sanitarie](#) e sottostare, oltre che alle norme del presente Regolamento, alle disposizioni d'Igiene e a particolari leggi relative.
10. Per i locali ad uso allevamento intensivo devono essere previsti efficaci sistemi di raccolta dei liquami in fosse a tenuta stagna.
11. Ferme restando le disposizioni della pianificazione sovraordinata in materia di spandimenti, laddove la produzione dei rifiuti animali e dei liquami ecceda quella normalmente utilizzata per la concimazione dei terreni e si ritenga che possano sussistere pericoli di inquinamento di falde superficiali, di corsi d'acqua e della rete degli scolari agricoli con conseguente molestia, pericolo di epidemie per uomini ed animali e di danni per uomini, animali, coltivazioni e case, il Sindaco e l'A.U.S.L. hanno facoltà di imporre l'impiego di impianti di depurazione e/o fitodepurazione.  
Tali impianti dovranno essere realizzati da ditte specializzate in base a progetto redatto da tecnico competente, essendo fra l'altro in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere prove, certificazioni attestanti la conformità a leggi, regolamenti ed ordinanze dei risultati ottenuti.
12. I fabbricati destinati ad abitazioni devono essere posti ad almeno m.10 da quelli destinati al ricovero degli attrezzi agricoli, del bestiame e degli animali da cortile.

#### Art. 69 Rinvio a leggi particolari

1. Coloro che progettano, dirigono o eseguono interventi edilizi classificati secondo quanto indicato e disposto dalla [L.R. n.15/2013](#), debbono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da garantirne la massima sicurezza e Igiene.

2. Scale, ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti, in conformità alle leggi in vigore.
3. Edifici speciali come sale spettacolo, cinematografi, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie, impianti sportivi, autorimesse, officine, mattatoi e magazzini, dovranno sottostare anche alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari specifiche in materia.

#### **Art. 70 Spessore dei muri e dei solai**

1. I muri esterni e interni dei locali, ivi compresi quelli di divisione delle unità immobiliari, devono rispettare i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia di sicurezza statica, d'igiene, risparmio energetico ed isolamento acustico, fatte salve deroghe previste dalle stesse disposizioni legislative.

#### **Art. 71 Isolamento termico e condensa**

1. Le caratteristiche di isolamento termico non dovranno mai essere inferiori a quelle previste da leggi o disposizioni esistenti o successivamente emanate.  
Le parti opache delle pareti interne alle unità immobiliari non devono presentare tracce di condensazione permanente o muffa.

#### **Art. 72 Isolamento acustico**

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti e nei cambi di destinazione d'uso anche senza opere, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori nel rispetto delle previsioni del Piano di Classificazione Acustica comunale, delle normative vigenti e dei limiti di cui al [D.P.C.M. 05/12/1997](#).
2. Ai fini dell'isolamento acustico dei locali, il progetto, conformemente alle norme tecniche UNI di settore, deve valutare che i materiali impiegati garantiscano, per loro prestazioni e natura, caratteristiche tecnologiche e modalità di posa in opera, un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni).
3. Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle partizioni verticali e orizzontali di divisioni tra diversi alloggi e nelle facciate esposte alle strutture viarie stradali e ferroviarie.
4. Per i relativi serramenti, le cassette degli avvolgibili e i sistemi di ventilazione naturale devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per attenuare i rumori provenienti dall'esterno fino a ottenere livelli conformi agli indici di Legge, compatibili con il riposo e tali da essere considerati "trascurabili" ai fini del disturbo.
5. Per tutti gli impianti tecnici al servizio degli edifici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, scarichi fognari verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici per attenuare e limitare la trasmissione delle vibrazioni e dei rumori di esercizio a livelli di rumorosità considerati trascurabili ai fini del disturbo.
6. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento acustico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

7. In ogni caso la prestazione acustica deve garantire i valori e gli standards emanati con disposizione del Ministero della Salute, dei LL.PP. o di altri organi preposti alla regolamentazione della materia in sicurezza e igiene dei posti di lavoro.
8. Le attività che sono fonte di rumori verso l'esterno (sale da gioco, sale da ballo, etc..) si devono esercitare in locali costruiti e adeguati a tale scopo in cui l'isolamento acustico del fabbricato deve garantire una immissione sonora verso l'esterno, gli ambienti adiacenti e strutturalmente connessi, compatibile secondo quanto previsto dalle leggi vigenti. Inoltre, per i locali adibiti ad attività produttive, commerciali, ricreative o comunque utilizzati per scopi professionali, dovrà essere prodotta adeguata documentazione di previsione di impatto acustico in base ai criteri dettati dalla [DGR n. 673 del 14/04/2004](#).
9. Sono salve le ulteriori disposizioni che il Sindaco potrà emanare di volta in volta a tutela della salute pubblica.
10. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, qualora compresi nella fascia di pertinenza delle infrastrutture viarie (ferroviarie e stradali) devono essere altresì rispettate le condizioni previste dal [DPR 18.11.1998, n. 459](#) e dal [DPR 142 del 2004](#), presentando apposita valutazione, come previsto dall'art. 8 della [L. n. 447/95](#) e dall'art. 10 della [LR n. 15/01](#), attestante che le soluzioni progettuali adottate sono adeguate a garantire il rispetto delle condizioni dettate dai citati Decreti e che i livelli di rumorosità all'interno degli ambienti abitativi siano trascurabili ai fini del disturbo.

### Art. 73 Impianti termici – canne fumarie

1. Gli alloggi residenziali e similari debbono essere dotati di impianto termico per la climatizzazione invernale al fine di assicurare temperature dell'aria interna conformi alle disposizioni di legge in vigore.
2. Gli impianti termici devono essere realizzati nel rispetto dei requisiti minimi di prestazione energetica di cui alla Delibera di Giunta ([D.G.R.\) n.967/2015](#) e ss.mm.ii. approvata dalla Regione Emilia Romagna. Nel caso di generatori di calore alimentati da combustibile solido, liquido o gassoso, i fumi di combustione dovranno essere evacuati conformemente a quanto indicato dalle normative UNI-CIG applicabili, dal [D.P.R. n.412/93](#) e dal Regolamento regionale [D.G.R. 967/2015](#) e ss.mm.ii..
3. Le cucine e zone di cottura, siano esse alimentate da combustibile solido o liquido o gassoso, comprese le cucine elettriche, devono essere provviste di cappe e sistemi atti a condurre i vapori e i prodotti della combustione all'esterno, realizzati secondo quanto previsto dalle UNI-CIG applicabili. Tali sistemi di espulsione o esalazione devono essere adibiti solo a tale uso, essere condotti a tetto e a distanza tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione.
4. Per interventi di ristrutturazione in edifici preesistenti, in luogo delle canne di esalazione, possono essere ammessi sistemi alternativi certificati o per il trattamento o per l'allontanamento dei vapori di cottura.
5. Gli ambienti in cui sono ubicate le cappe e gli apparecchi di cottura devono altresì essere dotati di idonee aperture permanenti di ventilazione verso l'esterno.
6. Gli impianti realizzati in conformità alla vigente normativa e alle norme dell'UNI, CEI e di altri enti di normalizzazione appartenenti agli stati membri dell'Unione Europea, si considerano eseguiti secondo la regola dell'arte. Al termine dei lavori di realizzazione dei sistemi e degli impianti in oggetto, deve essere rilasciata la dichiarazione di conformità ai sensi del [D.M. 37/08](#).



#### Art. 74 Salubrità del terreno

1. Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti a impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
2. I locali posti a piano terra, destinati ad abitazione, dovranno essere adeguatamente protetti da infiltrazioni d'acqua e umidità risalenti dal terreno ed avere il piano di calpestio del piano terreno alla quota prevista dal PUG al fine di garantire il rispetto delle norme relative al tirante idrico.
3. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabile continua posta al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio.
4. Dove non si costruiscono cantinati o sotterranei, deve essere garantito l'isolamento dell'edificio dal suolo mediante costruzione di vespaio o di intercapedine o con altro metodo adeguato.
5. I muri dei locali di abitazione, se addossati a terrapieni, collinette o dune, devono essere separati dal terreno da apposita intercapedine con condutture per lo scolo delle acque piovane o di falda.

#### Art. 75 **Compatibilità ambientale, efficienza energetica e comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo**

1. La materia relativa agli aspetti energetici dell'edilizia ed ai requisiti ecologici ed ambientali è disciplinata dalle leggi comunitarie, nazionali e regionali, dai relativi regolamenti attuativi, dalle norme UNI e dagli strumenti urbanistici ai quali si rinvia; di seguito vengono fornite indicazioni progettuali orientate all'ottimizzazione della qualità degli edifici, alla promozione dell'efficienza energetica e del comfort abitativo, finalizzate al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o climalteranti lungo tutto il ciclo di vita delle costruzioni.

#### Art. 76 **Efficienza energetica**

1. La progettazione e la realizzazione degli edifici di nuova costruzione, di interventi di ristrutturazione importante o di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti devono essere condotti al fine di rispettare i requisiti minimi previsti dalla [Delibera di Giunta Regionale n. 967/2015](#) e ss.mm.ii. (approvata dalla Regione Emilia Romagna). A titolo esemplificativo e non esaustivo le normative della Regione Emilia Romagna possono essere consultate sul portale dedicato (<https://energia.regione.emilia-romagna.it/leggi-atti-bandi-1/norme-e-atti-amministrativi/certificazione-energetica/certificazione-energetica-degli-edifici>)
2. Tutti gli edifici di nuova costruzione devono essere NZEB (Edifici a Energia Quasi Zero) ai sensi della D.G.R. suddetta.
3. Nei casi di interventi di cui ai precedenti commi 1, 2, le prestazioni energetiche del sistema edificio-impianto devono soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme (D.G.R. 967/2015 e ss.mm.ii.) relativamente ai seguenti impianti, laddove presenti:
  - climatizzazione invernale
  - climatizzazione estiva
  - illuminazione

- produzione di acqua calda sanitaria
- ventilazione
- ricarica dei veicoli
- impianti di sollevamento

4. Al fine di limitare il consumo di energia primaria è necessario minimizzare le perdite di calore per dispersione attraverso l'involucro edilizio, limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione invernale ed estiva, massimizzare il rendimento degli impianti.
5. Al fine di limitare il fabbisogno di energia primaria, in caso di interventi previsti dalla [D.G.R. 967/2015](#) e ss.mm.ii, è necessario adottare sistemi alimentati da energie rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica (es. fotovoltaico, pompe di calore, collettori solari, ecc.).
6. Per quanto riguarda i componenti dell'involucro è necessario:
  - a. Definire una strategia complessiva di isolamento termico;
  - b. Scegliere i materiali, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi, della permeabilità al vapore e della loro compatibilità ambientale anche in relazione allo smaltimento a fine vita;
  - c. Procedere in conformità alla normativa tecnica vigente alla verifica dell'assenza del rischio della formazione di muffe, e all'assenza di condensazioni;
  - d. Utilizzare compatibilmente con le disposizioni urbanistiche e il contesto di tutela ambientale tecnologie di climatizzazione passiva quali ad esempio coperture e pareti a verde e/o ventilazione naturale.
  - e. Adottare sistemi per il contenimento degli apporti solari durante la stagione estiva.

#### **Art. 77      Contenimento dei consumi idrici**

1. Negli edifici di nuova costruzione ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, con le specifiche indicate dal gestore del servizio idrico è obbligatoria l'installazione di contatori individuali di acqua potabile, uno per unità immobiliare, così da poter garantire che i costi per l'approvvigionamento sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario. La contabilizzazione dei consumi di acqua potabile si ottiene attraverso l'applicazione di contatori volumetrici regolarmente omologati CE.
2. Negli edifici di nuova costruzione ivi compresi quelli derivanti da intervento di sostituzione o da demolizione e ricostruzione, al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi idonei a assicurare una significativa riduzione del consumo di acqua. Per gli edifici adibiti ad attività collettive quali ad esempio impianti sportivi o attività industriali, è raccomandata oltre alle prescrizioni di cui sopra l'installazione di rubinetti temporizzati o dispositivi di controllo elettronico.
3. Nella progettazione si dovranno tenere in considerazione sistemi di riutilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia del cortile e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per essere riutilizzate, le vasche di raccolta dovranno essere chiuse e adeguatamente protette al fine di prevenire la proliferazione di insetti e infestanti.

#### **Art. 78      Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale**

*Articolo non trattato*

**Art. 79 Incentivi (riduzione degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti**

1. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale prevedere, con appositi atti, incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, qualora vengano garantiti livelli prestazionali superiori rispetto ai parametri minimi vigenti.

**Art. 80 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon**

1. Ai fini della riduzione degli effetti dell'emissione del Radon, per gli interventi di nuova costruzione dislocati nelle aree individuate ad alto rischio consultabili nel [sito di ARPAE](#), dovrà essere garantita una ventilazione costante su ogni lato del fabbricato.
2. Nei locali interrati e seminterrati si dovranno adottare tutti gli accorgimenti possibili (sistemi di ventilazione, posa di barriere fisiche, ecc.) per impedire l'eventuale passaggio del gas agli ambienti soprastanti l'edificio stesso (vespaio areato, aerazione naturale del locale, pellicole speciali, ecc.), in modo che la concentrazione del suddetto gas risulti inferiore ai limiti consigliati dalle Raccomandazioni europee, recepiti e individuati attraverso il monitoraggio effettuato dall'Ente preposto.

**Art. 81 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")**

1. Relativamente agli interventi assoggettati all'obbligo di installazione dei dispositivi di aggancio orizzontali flessibili, si rimanda alla [deliberazione della Giunta Regionale n. 699 del 15 giugno 2015](#) (Approvazione nuovo "atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota e nei cantieri edili e di ingegneria civile").

**Art. 82 Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa**

1. Ai fini del presente articolo, si rimanda al *"Regolamento, per la prevenzione ed il contrasto delle patologie e delle problematiche legate al gioco d'azzardo lecito e mappatura dei luoghi sensibili presenti sul territorio comunale redatto secondo i criteri definiti dalla [L.R. n. 5/2013](#)", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 15 dicembre 2017 (pubblicato nei regolamenti delle attività economiche sul sito istituzionale).*

**Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico**

**Art. 83 Strade**

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Trasporti con [D.M. 05/11/2001](#), nonchè il [D.M. 19/04/2006](#) "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione deve risultare conforme alle norme sopra indicate. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. I raccordi della Strada Statale 16 devono essere progettati in relazione alla viabilità urbana, rafforzando le relazioni con il paesaggio circostante e il contributo ecologico del trattamento verde.

3. I sistemi di illuminazione e di comunicazione per la regolazione del traffico devono essere studiati al fine di ridurre l'inquinamento luminoso e favorire il risparmio energetico.
4. Nei centri abitati, per moderare la velocità del traffico di attraversamento, migliorare le condizioni di sicurezza di ciclisti e pedoni, dovranno essere progettati specifici aggiustamenti della sezione e idonei trattamenti della superficie stradale.
5. In tutto il territorio comunale si dovranno posare pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. Nel tessuto storico si dovranno privilegiare pavimentazioni realizzate con materiali lapidei, curando in particolare le intersezioni tra strade o tratti di strada di differenti materiali. Sono raccomandate le pavimentazioni drenanti.
6. Le fasce di rispetto stradale devono assumere valore ecologico (fasce verdi di ambientazione) mediante l'inserimento di specie vegetali al fine di compensare l'impermeabilizzazione dei suoli, mitigare l'inquinamento acustico e atmosferico, e favorire l'inserimento paesaggistico delle nuove strade.
7. Per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è necessario individuare nell'area di intervento una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in rapporto a quelli esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento, pertanto, deve considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.
8. Nel caso di interventi di nuova edificazione, si chiede contestualmente l'esecuzione delle infrastrutture qualora non esistenti o esistenti in misura non adeguata.  
I progetti esecutivi delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, quelli delle aree per attrezzature e spazi collettivi o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere **preventivamente** sottoposti all'approvazione del Settore LL.PP. e oggetto di specifica Convenzione urbanistica, oltre ad essere autorizzati dagli Enti e uffici competenti.
9. Gli uffici o servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto.
10. Il collaudo delle opere di urbanizzazione e/o le infrastrutture e gli spazi collettivi deve essere effettuato da tecnici abilitati individuati dal Comune e con costi in capo al soggetto attuatore", che saranno garantiti da apposita fidejussione, al pari degli interventi da eseguire e cedere al Comune.

#### Art. 84 Portici

1. Negli interventi di nuova costruzione sarà necessario stabilire dimensioni del portico adeguate alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio. In caso di continuità con portici esistenti, prestare attenzione ai raccordi.
2. Porticati pubblici o ad uso pubblico devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio competente.

#### Art. 85 Piste ciclabili

1. La nuova costruzione o la riqualificazione di tracciati ciclabili esistenti devono:

In territorio urbano

- garantire la continuità della rete perseguendo, in corrispondenza delle strade di attraversamento e di connessione, l'omogeneità della sezione e la separazione dai percorsi carrabili da quelli pedonali;
- garantire la riconoscibilità dei tracciati anche attraverso l'uso dei colori;
- nelle intersezioni garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione ai tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

In territorio rurale

- garantire la separazione dagli altri flussi quando la pista è affiancata ai principali assi stradali extraurbani;
- regolare l'uso promiscuo dello spazio stradale quando il percorso interessa strade locali extraurbane;
- curare il comfort dei tracciati, con particolare riguardo al soleggiamento, prevedendo se necessario e ove possibile opportuni impianti vegetali.

2. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al [Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n. 557](#), al [Nuovo Codice della Strada D.Lgs. 30/04/92 n. 285](#) ed al relativo [regolamento di esecuzione DPR 16/12/1992 n. 495](#) e s.m.i..  
Le piste ciclabili devono avere dimensioni conformi alle norme vigenti. E' ammissibile la previsione di percorsi promiscui pedonali e ciclabili, nel rispetto delle disposizioni del [D.M. n. 557/99](#), all'interno di parchi o di aree a traffico prevalentemente pedonale.
3. Le piste ciclabili devono essere di norma separate dalle carreggiate stradali da elementi fisici in rilievo o da opportuno dislivello. In questo secondo caso il percorso ciclabile dovrà essere adeguatamente raccordato nei punti di attraversamento della carreggiata. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovranno assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

**Art. 86      Aree per parcheggio**

1. Nella predisposizione degli spazi di parcheggio è necessario garantire la corrispondenza con le diverse domande di sosta riconosciute nella zona potenzialmente servita dal parcheggio, scegliendo una localizzazione che non produca effetti negativi o di congestione.
2. Gli interventi di nuova realizzazione devono:
  - garantire semplicità ed economia nella gestione/manutenzione del parcheggio, fatti salvi i requisiti di sicurezza ed efficienza;
  - contenere le superfici destinate a parcheggio (per evitare fenomeni di spaesamento, degrado, impermeabilizzazione del suolo);
  - nei parcheggi a raso, ridurre il grado complessivo di impermeabilizzazione anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili;
  - garantire protezione dal soleggiamento, orientando opportunamente gli stalli e disponendo idonee schermature in considerazione dei periodi di massima esposizione, privilegiando alberi disposti in fasce verdi continue;
  - garantire un sistema di illuminazione integrato con la componente arborea ed arbustiva prevista o presente, con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico;
  - separare i percorsi veicolari da quelli pedonali, e distinguere i percorsi dagli stalli, variando in maniera opportuna la pavimentazione;

- nei parcheggi a raso, aumentare e qualificare la presenza degli elementi vegetali (alberi, arbusti, siepi, prati) per la loro capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima. Scegliere specie arboree adatte alle condizioni bioclimatiche e che non rilascino sostanze resinose, bacche o a foglia coriacea;
  - prevedere la realizzazione e/o la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per parcheggi.
3. Nelle aree di parcheggio devono comunque essere previsti, nella misura minima di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m 3,20 e riservati ai veicoli condotti da persone detentrici del contrassegno di cui all'art. 12 del [D.P.R. 503/96](#).
  4. Nella progettazione di nuovi parcheggi pubblici, come nell'adeguamento di quelli esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal [Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 05/11/2001](#) pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 04/01/2002 n. 3.

#### **Art. 87      Piazze e aree pedonalizzate**

1. La progettazione delle aree aperte pavimentate pubbliche o di uso pubblico dovrà essere volta ad una adeguata caratterizzazione dello spazio come fulcro della città pubblica e della vita urbana, curando la omogeneità formale rispetto ai luoghi annessi o collegati, finalizzando la composizione degli spazi a scenari che rispondono a criteri progettuali inclusivi e tali da incentivare obiettivi di coesione sociale.
2. Gli spazi devono essere organizzati in maniera da permettere diversi usi grazie alla collocazione adeguata delle sedute, dell'illuminazione, del verde e dell'arredo: si dovranno configurare spazi di aggregazione, di passaggio, zone di sosta ecc..
3. I flussi del traffico veicolare generalmente non devono interferire con tali spazi.
4. Gli spazi aperti pavimentati devono essere realizzati nel rispetto delle norme sul superamento delle barriere architettoniche; in particolare si raccomanda l'assenza, o la riduzione al minimo (max 2,50 cm) dei dislivelli, l'utilizzo dei materiali antisdrucchiolo e la messa in opera di un efficiente sistema di deflusso dell'acqua. In generale la pavimentazione non deve presentare discontinuità e non è ammessa la presenza di avvallamenti e deformazioni tali da determinare gravi danni funzionali ed estetici.
5. La superficie pavimentata deve presentare un sistema di adeguate pendenze in grado di convogliare l'acqua in determinati punti di raccolta: caditoie, griglie, fessure o aiuole per il recapito delle acque meteoriche.
6. Gli elementi di arredo urbano (cestini portarifiuti, panchine, fioriere, portabiciclette, giochi bimbi, elementi della pubblica illuminazione ecc..) partecipano alla valorizzazione e all'immagine degli spazi scoperti pubblici e di uso pubblico, la scelta degli elementi di arredo va concordata con l'amministrazione comunale.

#### **Art. 88      Passaggi pedonali e marciapiedi**

1. I passaggi pedonali e i marciapiedi devono essere collocati in modo da non creare intralci o interferenze e così da ridurre le situazioni di pericolo assicurando una fruizione sicura dello spazio pubblico.

2. Le pavimentazioni dei marciapiedi e dei passaggi pedonali d'uso pubblico devono essere realizzati con materiali antisdrucchiolo e conformi, per materiali e dimensioni, alle disposizioni di legge per il superamento delle barriere architettoniche.
3. Tutti gli edifici (pubblici e privati) devono essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a m 1,00. I marciapiedi devono essere costruiti con idonea pendenza verso l'esterno del fabbricato ed essere realizzati in modo da non favorire eventuali infiltrazioni verso i muri dell'edificio.
4. E' obbligatorio il rispetto dell'art. 40 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada - [Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495](#) (in Suppl. ord. alla Gazz. Uff., 28 dicembre 1992, n. 303) e successive modificazioni.

#### **Art. 89      Passi carrai ed uscite per autorimesse**

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate.
2. Fra le uscite delle autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve incorrere una distanza minima di almeno 10,00 m., misurata fra gli stipiti più vicini.
3. Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno m. 3,50 di lunghezza.
4. La realizzazione, modifica, chiusura o ripristino dei passi o accessi carrabili, se connessa a lavori edili è subordinata alla presentazione di Comunicazione di Inizio Attività (CILA), ed alla contestuale richiesta per il rilascio del cartello stesso.
5. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada e a quello del Comando di Polizia Municipale Locale, dovendo essere realizzati nel rispetto normativo del [D.Lgs 285/92](#) e relativo regolamento di attuazione.
6. Di regola è prevista la dotazione di n° 1 passo carraio per ogni lotto sul quale insiste un edificio a funzione residenziale e di n° 2 passi carrai in caso di edifici a diversa funzione. Per quanto riguarda le caratteristiche dimensionali si rimanda all'art. 92.
7. Nei lotti ove sono collocati edifici residenziali costituiti da più alloggi, sarà possibile implementare al massimo di un passo carraio, qualora non sia già stato superato il limite massimo consentito.
8. Saranno valutate richieste di ulteriori accessi carrabili per particolari condizioni progettuali o motivi di sicurezza/viabilità, previo parere espresso dalla Giunta Comunale.
9. L'implementazione di passi carrai, di cui ai commi 7 e 8, comportante l'eliminazione di stalli di sosta pubblica predefiniti, è soggetta alla monetizzazione del/dei posto/i-auto eliminato/i (superficie del posto auto convenzionalmente assunta pari a 12,5 mq). L' eventuale soppressione di posti auto **deve essere oggetto di specifica istanza e deve** essere comunque autorizzata dal Settore Lavori Pubblici prima del rilascio di titolo abilitativo
10. In caso di trasformazioni complesse/Accordi Operativi/PUA, Permessi di Costruire, la previsione dei passi carrai dovrà costituire parte integrante della progettazione.
11. Gli accessi carrabili dovranno distare almeno 12,00 m dalle intersezioni e rispettare quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada.



12. I cancelli carrabili o le serrande a protezione della proprietà laterali, dovranno essere arretrati di almeno 5,00 m dalle corsie di transito veicolare pubblico. In alternativa all'arretramento è data la possibilità di dotare i cancelli o le serrande di sistemi automatici di apertura azionati elettronicamente con comando a distanza.
13. Al fine di evitare pericolo per la pubblica circolazione, sarà consentito, previo il preventivo parere dell'Ente Gestore della pubblica illuminazione, spostare a carico del richiedente, i lampioni pubblici dandone evidenza nella pratica edilizia, a condizione che venga garantito il rispetto della normativa in materia di illuminazione pubblica.
14. La pavimentazione della banchina stradale in corrispondenza del passo carraio o dell'accesso pedonale dovrà di norma essere realizzata con materiali inerti sciolti quali ad esempio misto granulometrico stabilizzato, ghiaia etc. Il progetto allegato alla richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 23 Codice della Strada dovrà rappresentare la tipologia di pavimentazione adottata. Sono fatti salvi casi particolari da sottoporre al parere del Settore Lavori Pubblici comunale. La prescrizione di cui al presente comma si applica alle richieste presentate successivamente alla data di entrata in vigore delle presenti modifiche al Regolamento Edilizio, ovvero dal 01/09/2024.
15. Ogni modifica/manomissione del suolo pubblico deve essere preventivamente autorizzata dal Settore Lavori Pubblici comunale, fatta salva la manutenzione ordinaria della porzione di suolo pubblico antistante i passi carrai e gli accessi pedonali.

#### **Art. 89bis      Specchi Parabolici**

Nel caso in cui la motivazione della richiesta d'installazione di uno specchio parabolico o di un dissuasore di sosta sia riferita o valutata, ad insindacabile giudizio degli Uffici preposti, per semplice scopo di sicurezza personale (uscita da un passo carrabile o strada privata), il richiedente provvederà all'installazione ed alla successiva manutenzione del dispositivo attenendosi alle prescrizioni inserite nell'autorizzazione, che sarà rilasciata previo sopralluogo e nullaosta da parte del Comando Polizia Municipale.

#### **Art. 89ter      Tombinamento fossi comunali**

Le lavorazioni di tombinamento di fossi comunali sono subordinate alla previstiva autorizzazione da parte dal Settore Lavori Pubblici. Di norma, per tombinamenti finalizzati alla realizzazione di passi carrai, è ammessa una larghezza massima pari a 10 metri, mentre per tombinamenti finalizzati alla realizzazione di passaggi pedonali, è ammessa una larghezza massima pari a 4 metri. Lunghezze superiori potranno eventualmente essere autorizzate, previa valutazione da parte degli Uffici tecnici comunali. In ogni caso, i costi di tombinamento ed i successivi interventi di manutenzione e pulizia saranno in capo al privato richiedente, che dovrà eseguire gli interventi secondo le prescrizioni contenute all'atto del rilascio di autorizzazione.

#### **Art. 90      Dehors/Chioschi su suolo pubblico o di uso pubblico**

1. I Dehors sono 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 bevande. Tali strutture



sono installate liberamente ai sensi dell'art. 7, comma 1, lettera g), della L.R. n. 15/2013. La realizzazione delle medesime strutture dovrà essere preceduta da opportuna comunicazione inoltrata al Servizio Edilizia, con l'indicazione delle date di avvio dei lavori e di rimozione del manufatto, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 15/2013; fatto salvo il preventivo ottenimento dell'Autorizzazione di occupazione di suolo pubblico riguardante l'area oggetto di intervento.

21. L'installazione dei dehors è consentita nel rispetto delle disposizioni di cui al vigente *“Regolamento per installazione di Dehors , di elementi di arredo ed occupazione di suolo pubblico,”* approvato Delibera di C.C. n. 22 del 29/05/2024 ed entrato in vigore il 01/06/2025.

In caso di contrasto tra il presente Regolamento Edilizio (compresi allegati) ed il *“Regolamento per installazione di Dehors , di elementi di arredo ed occupazione di suolo pubblico,”* approvato Delibera di C.C. n. 22 del 29/05/2024, quest'ultimo è da considerarsi prevalente.

- “Disciplinare per il rilascio delle occupazioni di suolo pubblico alle attività artigianali e commerciali”;
- “Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'applicazione del relativo canone”;
- “Regolamento Arredo Porto Canale su suolo pubblico” di cui alla D.C.C. n. 50/2014 (Allegato n. 12 al presente Regolamento Edilizio);
- “Norme di indirizzo sull'installazione d'arredo in piazza Fiorentini e via del Porto (Prolungamento Piazza Ciceruacchio)” di cui alla D.C.C. n. 50/2014 (Allegato n. 12 al presente Regolamento Edilizio);

3. Per la disciplina dei chioschi artigianali di piadina, si rimanda al Regolamento per la *“disciplina dell'attività di produzione e vendita di piadina romagnola e altre produzioni alimentari”* di alla D.C.C. n. 25 del 26/03/2013 (quale Allegato n. 10 al presente Regolamento Edilizio).

4. Sono inoltre posti su suolo pubblico i seguenti apprestamenti di carattere precario:

- 1.a vendita di giornali, tabacchi ed articoli da spiaggia;
- 1.b telefoni pubblici;
- 1.c attesa passeggeri di pubbliche linee automobilistiche;
- 1.d distributori automatici di merci e/o servizi;
- 1.e soccorso pubblico;
- 1.f informazioni turistiche;
- 1.g vendita fiori in Zona cimiteriale.

5. Nelle edicole esistenti adibite alla vendita di giornali, tabacchi, fiori e articoli da spiaggia, nonché nei manufatti/chioschi per informazioni turistiche, sono consentiti interventi di carattere esclusivamente manutentivo. A tal proposito gli interventi:

- non dovranno comportare l'esecuzione di opere murarie o getti in calcestruzzo;
- potranno riguardare la riparazione, il rinnovo e la sostituzione delle strutture poste al di sopra del suolo sistemato, purché costituite esclusivamente da legno o metallo;
- di riparazione, rinnovamento e sostituzione dei tamponamenti, delle chiusure e della copertura, dovranno avvenire utilizzando esclusivamente tessuto, legno, metallo, vetro, lastre e pellicole di materiali sintetici o di quant'altro assimilabile.

6. Non è possibile installare nuove edicole commerciali su suolo pubblico.

7. Per l'installazione di telefoni pubblici, attesa autolinee, distributori automatici di merci e/o di servizio, manufatti per il soccorso pubblico e, i relativi dimensionamenti e le relative caratteristiche, dovranno rispondere a quanto indicato dalle Amministrazioni ed dalle Aziende erogatrici e produttrici.
8. L'installazione di chioschi su superficie privata è ammessa nel rispetto delle norme del PUG. Non è prevista la corresponsione di una fideiussione a garanzia dello smontaggio degli stessi.

#### **Art. 91      Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato**

1. Le servitù pubbliche di passaggio, nel caso di occupazione di suolo pubblico con chioschi/gazebo e dehors, dovranno avvenire nel rispetto del vigente "Disciplinare per il rilascio delle occupazioni di suolo pubblico alle attività artigianali e commerciali".

#### **Art. 92      Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere un aspetto coerente con l'ambiente circostante, non impedire o disturbare la visibilità per la circolazione e rispettare tutte le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale previste dal Codice della Strada o richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Sulla Via Cesenatico le recinzioni dovranno essere poste almeno a m. 2,50 dal limite della carreggiata stradale.
3. L'altezza delle recinzioni non dovrà superare i m. 1,50 dal marciapiede esistente, o dalla quota di riferimento stradale ( $\pm 0,00$ ) in assenza di esso. I cancelli e montanti potranno avere un'altezza fino ad un massimo di m. 2,50 purchè in armonia con la restante recinzione. Per motivi di sicurezza (es. protezione da eventi alluvionali, ecc.) o motivi particolari potranno essere consentite maggiori altezze di recinzioni, cancelli e montanti.  
Per le recinzioni poste tra lotti o aree di privati valgono le disposizioni dettate dal Codice Civile.
4. I passi carrai dovranno avere una larghezza minima di m. 2,50 e una massima di m. 3,50. Nel caso siano presenti due passi carrabili lungo lo stesso lato dovranno avere una distanza minima tra loro di m. 5,00. I passi carrabili per funzioni agricole o produttive potranno avere una larghezza massima pari a m. 5,00. Sono fatte salve, previa valutazione dell'Ufficio Tecnico comunale, autorizzazioni di passi carrai di maggiore dimensione, per casi eccezionali o funzioni particolari (es. cantieri navali).
5. Fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni imposte dal Nuovo Codice della Strada.
6. In tutte le zone sono vietate le recinzioni in pannelli stampati prefabbricati in cemento, in alluminio anodizzato e in materiale plastico.
7. Per le recinzioni prospicienti a due strade pubbliche, si dovrà garantire il triangolo di visibilità, costituito dal triangolo avente due lati di m. 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.
8. Le aree private non edificate fronteggianti vie, piazze o spazi aperti al pubblico passaggio, all'interno dei centri abitati, devono essere recintate.
9. Negli edifici a prevalente funzione abitativa, sono ammesse strutture a copertura degli accessi esclusivamente pedonali, la cui proiezione sia compresa al limite della proprietà e avente una

superficie coperta massima ammessa di mq 3,00. Tali manufatti non dovranno superare altezza di 2,50 m., presa dal marciapiede esistente, o dalla quota di riferimento stradale (  $\pm 0,00$ ) in assenza di esso, all'estradosso del relativo elemento a copertura.

10. Negli edifici a prevalente funzione abitativa, i passi pedonali devono avere una larghezza non superiore a cm 160.
11. E' vietata l'apertura di cancelli verso il suolo pubblico o di uso pubblico.

#### **Art. 93 Numerazione civica**

1. Su richiesta dell'interessato, per nuove costruzioni, frazionamenti, ampliamenti con creazione di nuove unità immobiliari, l'Amministrazione Comunale, tramite l'Ufficio SIT, assegna ad ogni fabbricato e ad ogni unità immobiliare il numero civico ed i relativi interni, analogamente in caso di demolizione ne comunica la dismissione.
2. L'interessato ha l'obbligo di acquistare presso la sede Comunale la piastrella contrassegnata dal logo comunale, relativa alla numerazione civica, sia esterna che interna. Successivamente la ditta concessionaria del Comune provvederà alla sua installazione negli idonei luoghi, ovvero in posizione ben visibile dalla via pubblica.  
Di norma il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi lo guarda dallo spazio pubblico, per le facciate a un'altezza variabile da 2 a 3 metri, per i cancelli in prossimità della sommità. Deve essere mantenuto perfettamente visibile e leggibile a cura dei proprietari dell'immobile.
3. Ove l'Amministrazione comunale accerti la mancanza o l'irregolare affissione del numero civico, avviserà i proprietari degli immobili o l'amministratore di condominio, concedendo 15 giorni di tempo per regolarizzare le affissioni.  
Trascorso il termine assegnato senza che si sia ottemperato, l'Amministrazione comunale procederà all'esecuzione d'ufficio, con spese a carico degli inadempienti e l'applicazione delle sanzioni previste dal presente Regolamento.
4. Dalla approvazione del presente regolamento è fatto divieto a chiunque di adottare numerazioni civiche difformi rispetto alle indicazioni del presente regolamento.  
E' vietato manomettere, spostare, danneggiare, sporcare o rendere in qualche modo non visibili le targhe, sia di onomastica stradale che di numerazione civica e numerazione interna.
5. Chi effettua vigilanza sul territorio, qualora venga a conoscenza dell'avvenuta violazione, provvede alle segnalazioni e alle comunicazioni necessarie al fine di ordinare il ripristino con spese a carico dei trasgressori. Le violazioni alle disposizioni di cui al presente Regolamento sono punite con una sanzione amministrativa pecuniaria, da € 50,00 a € 150,00.

### **Capo III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente**

#### **Art. 94 Aree verdi**

1. Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, pubblici o privati, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.  
Qualsiasi sostituzione, abbattimento e capitozzatura delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata dagli uffici comunali.

## Norme per la MANUTENZIONE E SALVAGUARDIA DEL VERDE PRIVATO

2. Le norme sul verde privato dettano disposizioni per la salvaguardia e l'oculata gestione del verde esistente nel territorio comunale, per l'impianto e la difesa di alberature, per la realizzazione e la tutela di parchi e giardini privati.
3. Per le operazioni colturali di particolare complessità, prime tra tutte la **potatura**, possono intervenire, oltre ai proprietari, esclusivamente i gestori o manutentori del verde ovvero operatori muniti di idoneo titolo di studio (Diploma o Laurea attinente) o aver frequentato almeno un corso di formazione professionale (teorico e pratico) attinente al tipo di intervento che si intende eseguire.
4. Gli interventi edilizi devono rispettare il R.I.E. secondo quanto previsto dalle disposizioni contenute nelle norme del PUG, seguendo le indicazioni dettate dall'allegato linee guida R.I.E.
5. Nel territorio comunale devono essere rigorosamente tutelate e conservate:
  - le specie floristiche protette, in particolare durante gli sfalci dell'erba dovranno essere rispettati i periodi di fioritura delle eventuali specie protette esistenti, favorendo la diffusione della specie;
  - gli arbusti che per rarità della specie, o comunque per morfologia o vetustà, risultino di particolare pregio;
  - gli alberi aventi circonferenza del fusto, misurata a cm. 130 di altezza dal colletto, superiore a cm. 40 per le specie di prima e seconda grandezza e superiore a cm. 25 per le specie di terza grandezza.

### **CLASSE DI GRANDEZZA**

### **ALTEZZA DELLE PIANTE A MATURITA'**

|                 |            |
|-----------------|------------|
| a) 1^ grandezza | > 18 m.    |
| b) 2^ grandezza | 12 – 18 m. |
| c) 3^ grandezza | < 12m.     |

- le piante con più fusti se almeno uno di questi raggiunge la circonferenza di cm. 20.

6. Le sostituzioni di alberi e i nuovi impianti rientrano nelle prescrizioni dettate ai successivi commi.

### Abbattimento e sostituzione di piante nelle aree di verde privato

7. E' fatto di divieto a chiunque di abbattere alberi, siano essi vivi, deperenti o morti, su tutto il territorio comunale, senza il preventivo nulla osta del competente ufficio comunale.

Il nulla osta deve essere richiesto (ex post) anche per le piante cadute/crollate in seguito a tempesta o altre cause di forza maggiore.

Il divieto si applica anche ai tratti di siepe aventi lunghezza pari o superiore a 10 m.

Il divieto non si applica alle piante/siepi insistenti negli alvei dei fiumi e dei canali (a condizione che il lavoro sia eseguito o autorizzato dalla Regione o dal Consorzio di bonifica) e a quelle coltivate nella normale pratica agricola.

8. L'Amministrazione comunale procederà anche alla denuncia presso l'autorità giudiziaria per procurato danno ambientale ai sensi del [D. Lgs. 152/2006](#) nei casi in cui si ravvisino gli estremi per avvenuta compromissione dell'ambiente, degli equilibri ecologici che garantiscono la vita di determinate specie animali e vegetali e dell'armonia estetica dei luoghi.

9. Le motivazioni che consentono l'**abbattimento** di alberature sono le seguenti:
- **pericolo di crollo, e/o stato vegetativo e fitosanitario irrimediabilmente compromesso**, alberi che manifestino sintomi fitosanitari e/o difetti strutturali che comportino rischi per la pubblica incolumità non mitigabili con pratiche arboricole ordinarie o straordinarie. Le alberature dovranno essere classificate con una propensione al cedimento estrema, pari a D ([protocollo sulla valutazione della stabilità degli alberi della Società Italiana Arboricoltori - SIA](#)), descrivendo chiaramente la pianta ed evidenziando i sintomi fitosanitari ed i difetti strutturali osservati negli organi di sostegno (radici, colletto, fusto, branche primarie) assegnando a questi un indice di gravità chiaro e specifico e riportando le osservazioni e le proposte di intervento in apposita perizia statico-fitosanitaria. La propensione al cedimento dell'albero dovrà essere analizzata con metodo VTA (Visual Tree Assessment) e riportata nella richiamata perizia, a firma di un tecnico abilitato, dottore Agronomo o Forestale, che dovrà essere obbligatoriamente allegata all'istanza di abbattimento;
  - **danni oggettivamente riscontrabili a strutture e/o impianti tecnologici, muretti, recinzioni, passi carrabili e pedonali** illustrati da adeguata perizia asseverata da uno o più tecnici abilitati, a seconda delle competenze, che evidenzia l'impossibilità di adottare soluzioni alternative e lo stato di pericolosità a mantenere l'albero nella posizione, che dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda;
  - **eccessiva densità di impianto limitatamente agli alberi soccombenti** evidenziata da perizia fitosanitaria a firma di un tecnico abilitato, dottore Agronomo o forestale, che dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda;
  - **riqualificazione del verde privato** con mantenimento od incremento del numero di alberature, illustrata da specifico progetto a firma di tecnico abilitato che comprovi il miglioramento a livello qualitativo, naturalistico e manutentivo in coerenza con quanto disposto al paragrafo "progettazione delle aree verdi";
  - alberi assoggettati a **norme sovraordinate di carattere regionale o nazionale** volte alla salvaguardia del verde e dell'incolumità pubblica (es. platano affetto da cancro colorato);
  - alberi situati in **fasce di vincolo** fluviale, di canali di bonifica, etc. per i quali l'Ente competente alla gestione e tutela abbia formalmente richiesto l'abbattimento per finalità pubbliche;
  - **alberi secchi, morti** il cui stato sia comprovato da idonea documentazione fotografica;
10. Il nulla osta è subordinato alla presentazione, da parte del proprietario, di domanda su apposita modulistica in marca da bollo, indirizzata al Dirigente dell'ufficio competente, corredata da appropriata documentazione fotografica, planimetria atta a localizzare l'albero oggetto di abbattimento e l'ubicazione della pianta sostitutiva, perizia tecnica ove richiesta, versamento diritti di segreteria e quant'altro sia utile ai fini della definizione della domanda.
11. Il nulla osta sarà rilasciato previo versamento di una cauzione, anche sotto forma di polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, che sarà restituita, su richiesta scritta dell'interessato, dopo due anni dall'impianto previo accertamento dell'avvenuto attecchimento. L'importo della cauzione è stabilito, per ogni pianta da abbattere, dal Dirigente dell'ufficio competente, fermo restando l'importo minimo di Euro 500,00.
12. In caso di mancata richiesta da parte dell'interessato, trascorsi due anni dal rilascio del nulla osta, la cauzione sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale su apposito capitolo destinato alla riqualificazione del verde pubblico.
13. Il procedimento amministrativo si conclude entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda di abbattimento.

14. Nel caso di richiesta di integrazione o altra comunicazione, i termini sono interrotti e riprenderanno dalla data di presentazione completa di quanto richiesto.
15. Il nulla osta all'abbattimento ha validità di 1 anno dalla data del rilascio, entro tale data dovrà essere sostituita la/le pianta/e con le nuove essenze.
16. Ogni pianta abbattuta dovrà essere sostituita da un altro esemplare, come successivamente specificato. Non sono soggetti a nulla osta gli abbattimenti facenti parte della progettazione di un intervento edilizio oggetto di specifico titolo abilitativo, insistenti nell'area di pertinenza del fabbricato.
17. Gli alberi o le siepi abbattuti devono essere sostituiti con piante appartenenti alle specie riportate nell'Allegato 5 "*Specie arboree ed arbustive*" del presente R.E., utilizzando materiale vivaistico di prima qualità.

Eventuali specie non presenti in Allegato 5 dovranno essere sottoposte a parere preventivo degli Uffici Comunali. In caso di oggettivi problemi di spazio legati alla conformazione del lotto (es. impossibilità del rispetto delle distanze da confini) un albero abbattuto potrà essere sostituito anche con due arbusti di specie inclusa nell'Allegato 5.

Le nuove specie arboree dovranno presentare una circonferenza del fusto non inferiore a 14 cm; e quelle arbustive dovranno essere alte almeno 1,2 m.

18. Qualora sia **oggettivamente** impossibile procedere alla sostituzione della pianta abbattuta, sarà necessario presentare specifica istanza nella quale si specifichi la motivazione dell'impossibilità, producendo una dettagliata relazione a firma di tecnico abilitato o di vivaista. Qualora l'istanza di non ripiantumazione sia accolta dall'Ufficio (i quali potranno avvalersi del parere della società Cesenatico Servizi s.r.l.), il richiedente sarà tenuto a versare una somma non rimborsabile a titolo di monetizzazione, pari al valore ornamentale della pianta da abbattere, come calcolato dall'Ufficio secondo la metodologia disposta dal presente R.E. (Allegato n. 4, "Metodologia per la stima del valore ornamentale delle alberature"). Anche in caso di alberi secchi o molto deperiti, tale cifra non potrà essere inferiore a € 500,00.

Le somme versate saranno assegnate ad un capitolo di spesa del Bilancio Comunale vincolato per il miglioramento e la riqualificazione del verde urbano.

19. Fatti salvi casi particolari debitamente documentati, gli abbattimenti non dovranno essere eseguiti nel periodo compreso tra il 1 marzo e il 31 luglio, in cui avviene la riproduzione dell'avifauna.
20. L'abbattimento abusivo ed ingiustificato comportano per il trasgressore il pagamento di un ammenda di euro 350,00 per ogni pianta abbattuta in assenza di nulla osta.
21. Oltre al pagamento della suddetta ammenda è previsto l'obbligo di presentare entro 30 giorni istanza di abbattimento in sanatoria, come specificato ai punti precedenti. Qualora l'abbattimento non autorizzato non sia supportato dalle motivazioni che avrebbero consentito il rilascio di nulla osta, elencate ai punti precedenti, sarà dovuto il versamento di una somma pari al valore ornamentale della pianta abbattuta, a favore del Comune, calcolato secondo la metodologia adottata ed allegata al presente R.E. (allegato n. 4). Le somme versate saranno assegnate ad un capitolo di spesa del Bilancio Comunale vincolato, avente come scopo il miglioramento e la riqualificazione del verde urbano.
22. Nel caso di caduta di un albero per calamità naturali o sinistri, il proprietario dovrà dare comunicazione in carta semplice al Comune entro 30 giorni dall'evento, allegando la documentazione fotografica della pianta. Il proprietario dovrà inoltre obbligatoriamente procedere

alla presentazione di nulla osta per la sostituzione entro 60 giorni dal sopralluogo del Comune, riconducendosi al caso di abbattimento di piante secche o morte. La mancata comunicazione e/o la mancata sostituzione costituirà violazione al presente regolamento.

### Potature

23. Un albero correttamente piantato e coltivato, in assenza di patologie specifiche, non necessita di potature.
24. La potatura, quindi, è un intervento che riveste un carattere di straordinarietà e sarà effettuata sotto la responsabilità del proprietario. Le potature potranno essere eseguite esclusivamente se finalizzate a garantire o recuperare uno sviluppo armonico degli alberi, per eliminare rami secchi, lesionati o ammalati, per motivi di difesa fitosanitaria, per problemi di pubblica incolumità, per rimuovere elementi di ostacolo alla circolazione stradale, nei casi di interferenza con elettrodotti o reti tecnologiche e per allontanare parti aeree da manufatti, oltre ai casi di alberi allevati in forma obbligatoria tradizionale ad uso ornamentale (ad esempio arte topiaria o altro), storico (ad esempio tutori vivi di piantate, gelsi, o altro) o produttivo. Le potature devono essere effettuate sull'albero rispettando per quanto possibile la sua ramificazione naturale. I tagli dovranno essere netti e rispettare il collare sulla parte residua, senza lasciare monconi.
25. Gli interventi di **capitozzatura**, cioè i tagli orizzontali di fusto o branche, che non rispettano la tecnica del "taglio di ritorno", sono **vietati**. Qualora gli stessi si rendessero necessari per una delle motivazioni che ammettono l'abbattimento, il proprietario dovrà presentare preventiva istanza di nulla-osta, con le stesse modalità previste per l'abbattimento. Si considera inopportuno asportare nel complesso ed in senso generale una percentuale superiore al 50% della chioma verde (intesa come massa fotosintetica fogliare). L'asportazione dovrà comunque tenere conto della specie e del reale stato fisiologico e fitosanitario della pianta.

### Aree di pertinenza delle alberature e distanze minime da confini, utenze aeree, sotterranee e dalle linee ferroviarie

#### Aree di pertinenza per i nuovi impianti

26. Per area di pertinenza delle alberature, calcolata considerando lo sviluppo della chioma e delle radici, si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come centro il centro del fusto dell'albero, secondo la seguente articolazione:
  - per piante di prima grandezza (altezza >18 m); m. 6 di raggio
  - per piante di seconda grandezza (altezza 12 -18 m); m. 4 di raggio
  - per piante di terza grandezza (altezza < 12 m); m. 2 di raggio
27. Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da pose di pavimentazioni superficiali permeabili purché sia garantito il mantenimento di un'area a terreno nudo, pacciamata, inerbata o impiantata con specie vegetali tappezzanti, circostante il fusto, complessivamente di superficie non inferiore a:
  - per piante di prima grandezza (altezza >18 m); mq. 10
  - per piante di seconda grandezza (altezza 12 -18 m) mq. 6
  - per piante di terza grandezza (altezza < 12 m) mq. 4
28. gli interventi di posa delle pavimentazioni non devono comportare sottofondazioni e scavi che alterino lo strato superficiale del terreno per una quota superiore a cm.15 misurata dalla quota originaria del piano di campagna.

29. Tali aree di pertinenza, ferma restando la possibilità di computarne la superficie ai fini edificatori secondo i parametri urbanistici ed edilizi prescritti dal PUG, sono da considerarsi non edificabili.
30. Gli edifici e le pavimentazioni esistenti o le porzioni di essi, ricadenti all'interno o parzialmente all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, potranno essere demoliti o ricostruiti senza eccedere le dimensioni esistenti (planimetriche o altimetriche), sia entro che fuori terra.
31. Per gli alberi posti in aree adibite a parcheggi di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, si rimanda al comma 60 del presente articolo.
32. Per il verde esistente, nel caso in cui l'area di pertinenza superi i confini della proprietà sulla quale insiste l'albero, le dimensioni della suddetta area saranno definite dai confini stessi.

33. Distanze dai confini per i nuovi impianti

Per le distanze dai confini sono considerate minime le misure di seguito indicate:

- |   |     |
|---|-----|
| - piante di prima grandezza (altezza >18 m)     | 7 m |
| - piante di seconda grandezza (altezza 12 -18m) | 5 m |
| - piante di terza grandezza (altezza < 12 m)    | 3 m |

34. Distanza dalle utenze aeree

Per le utenze aeree di telecomunicazione ed elettriche presenti in ambiente urbano, ovvero ricadenti nelle classi 0 e 1° ed aventi altezza minima di m. 5, come previsto dal Decreto Ministeriale 21.03.88 art.2.1.06, in conformità allo stesso articolo, dovrà essere rispettata la distanza minima di impianto per un raggio di cm. 30 attorno al cavo.

35. Distanza dalle utenze sotterranee

Per le utenze sotterranee devono essere rispettate le seguenti distanze minime per singolo albero, indicate in funzione della classe di grandezza a cui questo appartiene:

- |  |        |
|--|--------|
| - piante di prima grandezza (altezza >18 m)      | > m. 4 |
| - piante di seconda grandezza (altezza 12 -18 m) | > m. 3 |
| - piante di terza grandezza (altezza < 12 m)     | > m. 2 |

36. Distanza dalle linee ferroviarie

In conformità agli articoli n° 52 e 55 del [DPR dell' 11.07.80 n° 753](#), per alberi, arbusti e siepi si dovranno rispettare le distanze dalle linee ferroviarie sotto indicate:

| <u>Tipologia della Vegetazione</u>                                | <u>Distanza minima corrispondente</u>                    |
|---|--|
| a) alberi di altezza >4 m.  | altezza massima delle piante a maturità aumentata di m.2 |
| b) arbusti ed alberi di altezza <4 m.<br>e siepi di altezza >1,5m | m. 6   |
| c) siepi con altezza <1,5m  | m. 5   |

Nel caso in cui il tracciato della ferrovia si trovi in trincea o rilevato, tali misure dovranno essere aumentate al fine di mantenere una distanza minima di m. 2 dal ciglio dello sterro o dal piede del rilevato.



Per le aree extra urbane, i terreni adiacenti alle linee ferroviarie non possono essere destinati a bosco ad una distanza minore di m. 50 dalla più vicina rotaia, distanza da misurarsi in proiezione orizzontale.

### Danneggiamenti

37. Sono considerati danneggiamenti tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possono compromettere l'integrità fisica e lo sviluppo delle piante e, pertanto, sono equiparati a tutti gli effetti ad abbattimenti non autorizzati, e come tali regolamentati.
38. E' vietato ogni tipo di danneggiamento alla vegetazione esistente, in particolare:
  - il versamento di sostanze fitotossiche (sali, acidi, oli, ecc.) nelle aree di pertinenza delle piante;
  - la combustione di sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;
  - l'impermeabilizzazione, con pavimentazione o altre opere edilizie, dell'area di pertinenza delle piante;
  - l'affissione diretta alle alberature, con chiodi, filo di ferro o materiale non estensibile, di cartelli, manifesti e simili;
  - il riporto, nelle aree di pertinenza delle piante, di ricarichi superficiali di terreno o qualsivoglia materiale, tali da comportare l'interramento del colletto;
  - l'asporto di terreno dalle aree di pertinenza degli alberi;
  - l'utilizzo di aree a bosco, a parco, nonché delle aree di pertinenza delle alberature, per depositi di materiali di qualsiasi tipo, per attività industriali o artigianali in genere;
  - la realizzazione di impianti di illuminazione che producano calore tale da danneggiare l'alberatura;
  - gli scavi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature;
  - il taglio delle radici. Il taglio delle radici, quando necessario ai fini della sicurezza e dell'incolumità pubblica, deve essere accompagnato da VTA prima, durante e post intervento.
39. Negli scavi per la posa in opera di nuova impiantistica tecnologica interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) si devono osservare distanze, utilizzare passacavi (nel caso di mancanza di spazio) e precauzioni tali da non danneggiare le radici degli alberi.
40. In proposito, si indicano le distanze minime da rispettare per singolo albero ed in funzione della classe di grandezza a cui questo appartiene:

|   |        |
|---|--------|
| - piante di prima grandezza (altezza >18 m.)      | > m. 4 |
| - piante di seconda grandezza (altezza 12 –18 m.) | > m. 3 |
| - piante di terza grandezza (altezza < 12 m)      | > m. 2 |

### Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere.

41. Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.).
42. All'interno dell'area di pertinenza delle alberature dovranno essere rispettati tutti i divieti di cui ai precedenti commi 37 e 38.
43. Nelle aree di pertinenza delle piante è altresì vietata ogni variazione del piano di campagna originario e l'interramento di materiali inerti o di altra natura.

44. Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature, è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata. Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il transito di mezzi pesanti dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno tramite apposizione di idoneo materiale cuscinetto (vecchi copertoni ricoperti da tavolati).
46. Per la difesa contro i danni meccanici ai fusti, tutti gli alberi isolati, le superfici boscate e cespugliate, posti nell'ambito di un cantiere, devono essere protetti da recinzioni solide che racchiudano le superfici di pertinenza delle piante.
47. Se per insufficienza di spazio non è possibile l'isolamento dell'intera superficie interessata, gli alberi devono essere singolarmente protetti mediante tavole di legno alte almeno m. 2, disposte contro il tronco in modo tale che questo sia protetto su tutti i lati. Tale protezione deve prevedere anche l'interposizione di idoneo materiale-cuscinetto e deve essere installata evitando di collocare direttamente le tavole sulle sporgenze delle radici e di inserire nel tronco chiodi, manufatti in ferro e simili. Rami e branche che interferiscono con la mobilità di cantiere devono essere rialzati o piegati a mezzo di idonee legature protette da materiale cuscinetto.
48. Al termine dei lavori tali dispositivi dovranno essere rimossi.
49. Nel caso che i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idrico delle alberature, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.

### Nuovi impianti e sostituzioni.

#### Scelta delle specie

50. Per l'indicazione delle specie da utilizzarsi per i nuovi impianti si rimanda all'elenco riportato nell'allegato al presente R.E., in cui le piante sono distinte in relazione all'influenza marina (vento e aerosol marino), in funzione della loro adattabilità alla prima, alla seconda e alla terza linea. Per 1<sup>a</sup> fascia si intende la zona a mare compresa fra la linea di costa dai confini contermini dei comuni di Cervia e Gatteo e la tratta ferroviaria Ravenna – Rimini; per 2<sup>a</sup> fascia si intende il resto del territorio comunale (periferia urbana e forese).

#### Dimensioni all'impianto

51. Per l'impianto di nuovi alberi si consiglia l'utilizzo di materiale vivaistico di prima qualità avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20 per le specie di prima e seconda grandezza e cm.12-15 per quelle di terza grandezza.  
Per gli arbusti la scelta deve essere orientata verso piante di altezza non inferiore a cm. 60-80 poste in contenitore.

#### Distanze d'impianto

52. Per i nuovi impianti devono essere rispettate le seguenti distanze:
  - tra albero ed albero quelle indicate nelle tabelle in allegato al presente R.E.;
  - rispetto ai confini di proprietà e alle utenze aeree e sotterranee, le distanze indicate disposto "Aree di pertinenza delle alberature e distanze minime da confini, utenze aeree, sotterranee e dalle linee ferroviarie".

Per le aree verdi ricadenti negli standards edificatori, per i quali è prevista la cessione d'uso o di proprietà all'Amministrazione pubblica, quanto consigliato ai punti precedenti diviene obbligatorio.

### Progettazione del verde in caso di interventi edili

#### Interventi di nuova costruzione/ampliamento

53. Fatta salva la verifica dell'indice di RIE, per gli interventi di nuova costruzione ed ampliamento è richiesto il soddisfacimento di una quota di copertura arborea ed arbustiva. Tali quote dovranno individuarsi nelle aree esterne scoperte e trattate a verde.
- La superficie destinata a verde in cui devono essere messi a dimora alberi ed arbusti dovrà presentare una profondità di almeno un metro.
- In relazione ai diversi usi prevalenti negli edifici, la copertura del suolo dovrà rispettare i seguenti parametri:
- negli edifici a prevalente funzione a) abitativa e d) direzionale: il 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) e il 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità);
  - negli edifici a prevalente funzione b) turistico-ricettiva, c) produttive ed e) commerciali: il 50% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo, a maturità) e il 20% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità). In alternativa potranno essere realizzate schermature verdi (siepi) lungo i confini di proprietà, con una copertura arbustiva a siepe pari al 70%.
54. Tali coperture sono da calcolarsi secondo le proiezioni della chioma delle principali specie arboree, sulla base della seguente tabella:

CLASSIFICAZIONE DEGLI ALBERI IN BASE ALLA DIMENSIONE DELLA CHIOMA A MATURITÀ

| <b>Prima grandezza</b><br><b>Raggio superiore a 6 metri</b>  | <b>Seconda grandezza</b><br><b>Raggio da 3 a 6 metri</b> | <b>Terza grandezza</b><br><b>Raggio fino a 3 metri</b>      |
|--|--|---|
| Albizzia<br>( <i>Albizzia julibrissin</i> )                  | Albero del Rosario<br>( <i>Melia azedarach</i> )         | Albero di Giuda<br>( <i>Cercis siliquastrum</i> )           |
| Bagolaro<br>( <i>Celtis australis</i> )                      | Carpino<br>( <i>Carpinus betulus</i> )                   | Albero delle lanterne<br>( <i>Koelreuteria panicolata</i> ) |
| Carpino<br>( <i>Carpinus betulus – varietà pyramidalis</i> ) | Ibrido di Gelso<br>( <i>Morus platanifolia</i> )         | Ciliegio<br>( <i>Prunus cerasifera "Pissardi"</i> )         |
| Farnia<br>( <i>Quercus robur</i> )                           | Gelso Bianco<br>( <i>Morus alba</i> )                    | Ibisco albereto<br>( <i>Hibiscus syriacus</i> )             |
| Frassino maggiore<br>( <i>Fraxinus excelsior</i> )           | Ginkgo<br>( <i>Ginkgo biloba</i> )                       | Langestroeia<br>( <i>Lagestroemia indica</i> )              |
| Gattice<br>( <i>Populus alba</i> )                           | Nocciolo di Bisanzio<br>( <i>Corylus col urna</i> )      | Pero da fiore<br>( <i>Pyrus calleriana</i> )                |
| Leccio<br>( <i>Quercus ilex</i> )                            | Olivo nostrano<br>( <i>Olea Europea</i> )                | Robinia<br>( <i>Robinia pseudoacacia</i> )                  |
| Pino domestico<br>( <i>Pinus</i> )                           | Oppio<br>( <i>Acer campestre</i> )                       |   |
| Tiglio<br>( <i>Tilia europea</i> )                           | Orniello<br>( <i>Fraxinus ornus</i> )                    |   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | Robinia<br>( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) |  |
|--|--|--|

55. Qualora per interventi di ampliamento, ristrutturazione o nuova edificazione, si rendesse necessario l'abbattimento di piante di prima o seconda grandezza (vive) già presenti nel lotto interessato ed aventi circonferenza del fusto misurata all'altezza di m. 1,30 dal colletto pari ad almeno cm. 40, dovrà comunque prevedersi un reimpianto anche se le piante rimanenti fossero in numero sufficiente per il tipo di intervento edificatorio da eseguire.
56. Qualora, per documentata impossibilità, negli interventi destinati al recupero del patrimonio esistente non sia possibile reperire tali percentuali, il concessionario corrisponderà al Comune, per la superficie mancante, un indennizzo stabilito con determina del Dirigente del Settore interessato.

### Progettazione delle aree verdi

57. Il progetto di sistemazione del verde, relativo agli interventi edilizi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con modifica della sagoma, deve comprendere:
- relazione sullo stato di fatto comprendente planimetria e documentazione fotografica;
  - relazione descrittiva dei criteri progettuali e indicazione delle specie prescelte;
  - planimetria del progetto, redatta alle scale opportune (<1:500) in cui siano riportate le principali caratteristiche dell'opera, comprendente la disposizione dei singoli alberi (di nuovo impianto ed esistenti) evidenziando il loro ingombro a maturità, dei gruppi di arbusti, dei percorsi pedonali ciclabili e carrabili, degli impianti (irrigazione, drenaggi, illuminazione, arredo ecc.) nonché viabilità, passi carrai e utenze (aeree e sotterranee) attigue all'area di intervento;
  - descrizione degli accorgimenti adottati per la salvaguardia della vegetazione esistente.
58. Nei progetti per nuove aree verdi o per la risistemazione di quelle già esistenti, si dovrà puntare sull'inserimento paesistico dell'area e degli edifici di pertinenza, soprattutto nel caso di aree inserite in zone di particolare valore paesistico (arenili, zone limitrofe a pinete litoranee e parchi pubblici, zone inserite in aree protette).
59. Nel territorio rurale, è vietato l'utilizzo delle seguenti specie, in tutte le loro varietà e cultivar:
- le betulle (genere *Betula*);
  - i faggi (genere *Fagus* e *Nothofagus*);
  - il ciliegio nero (*Prunus serotina*);
  - la robinia (*Robinia pseudoacacia*);
  - la gleditsia o spino di giuda (*Gleditsia triacanthos*);
  - l'ailanto (*Ailanthus altissima* o *A. glandulosa*);
  - il sommacco maggiore (*Rhus typhina*);
  - la paulonia (*Paulownia tomentosa*) e la catalpa (*Catalpa bignonioides*);
  - tutte le musacee (banano).

L'utilizzo di tali specie è consentito (fatte salve le condizioni agronomiche e pedoclimatiche) solo se la scelta è esplicitamente motivata con apposita relazione (motivazioni di composizione

architettonico - paesaggistica, non in contrasto con l'inserimento dell'area nel paesaggio circostante), ed in misura inferiore al 20% del numero complessivo delle alberature messe a dimora.

### Verde per parcheggi pertinenziali

60. Nella nuova realizzazione o nel riattamento di parcheggi di pertinenza di edifici, deve essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 15% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.

Si dovrà assicurare una superficie libera ad albero non inferiore a quelle di seguito riportate:

| <u>CLASSE DI GRANDEZZA</u>               | <u>SUPERFICIE LIBERA MINIMA IN AREE<br/>PARCHEGGIO E RELATIVO RAGGIO (r) MINIMO</u> |            |
|--|---|------------|
| a) prima grandezza (altezza >18 m.)      | m <sup>2</sup> 8.00   | r. m. 1,60 |
| b) seconda grandezza (altezza 12 –18 m.) | m <sup>2</sup> 3,50   | r. m. 1,00 |
| c) terza grandezza (altezza < 12 m.)     | m <sup>2</sup> 2.00   | r. m. 0,80 |

Dovrà inoltre essere prevista una pavimentazione permeabile su una superficie pari almeno alla superficie libera minima sopra indicata. Le alberature dovranno essere distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e dovranno essere adeguatamente protetti l'area permeabile, la superficie libera ed il tronco dal calpestio e da urti.

Sono da escludere le seguenti specie arboree:

- pino domestico (*Pinus pinea*);
- bagolaro (*Celtis australis*).

La scelta delle soluzioni progettuali dovrà essere finalizzata alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità ed inserimento paesaggistico. A tal fine, oltre all'impianto delle alberature, dovrà essere prevista la copertura della massima superficie di terreno con arbusti e specie erbacee tappezzanti.

La progettazione di queste aree dovrà essere concordata con l'Ufficio Tecnico del verde.

### Difesa fitosanitaria

61. Fino al momento dell'adozione di un Regolamento specifico riguardante la difesa fitosanitaria, nel presente articolo sono indicate le norme generali a carattere transitorio e riportate le disposizioni nazionali di lotta obbligatoria.

Per la lotta contro gli agenti patogeni dovranno essere privilegiate le misure di tipo preventivo, volte a diminuire al massimo le condizioni di stress per le piante, migliorandone le condizioni di vita.

La prevenzione dovrà essere attuata attraverso:

- la scelta di specie adeguate e l'impiego di piante sane;
- la difesa delle piante da danneggiamenti;
- la preparazione adeguata dei siti d'impianto;
- il rispetto delle aree di pertinenza indicate dal presente regolamento e la protezione delle stesse da calpestio, ecc.;

- l'eliminazione o la riduzione al minimo degli interventi di potatura.

Le dosi d'impiego, l'epoca e le modalità di distribuzione dei prodotti, dovranno essere tali da limitare la dispersione dei principi attivi nell'ambiente (macchine irroratrici efficienti, assenza di vento, ecc.).

E' assolutamente vietato qualsiasi intervento nel periodo di fioriture.

Per favorire la biodiversità urbana, è favorita la lotta biologica.

E' fatto obbligo di rispettare le norme nazionali, regionali e di settore in materia di difesa fitosanitaria.

### Controllo della vegetazione spontanea

62. Il controllo della vegetazione spontanea deve essere attuato utilizzando mezzi agronomici (lavorazioni, pacciamatura).

I prodotti chimici dovranno essere scelti in base al periodo di intervento, rispettando le normative vigenti e le indicazioni precedentemente esposte.

In aree private ad uso pubblico non è consentito l'uso di prodotti chimici (diserbanti).

Per quanto concerne le specie rampicanti (edera, ecc.), si consigliano interventi di contenimento della loro vegetazione sugli alberi, salvaguardandole quando le stesse possono contribuire all'aumento della biodiversità in ambiente urbano.

In caso si renda opportuno eliminare le specie rampicanti, per problemi connessi alla stabilità degli alberi sui quali si sviluppano, sarà necessario asportare le parti tagliate, non lasciandole seccare su fusti e rami.

### Sanzioni, norme finanziarie e riferimenti legislativi.

63. Le inosservanze alle norme di cui sopra, saranno punite con sanzioni da un minimo di euro 350,00 a un massimo di euro 1.500,00.

In particolare:

- per gli abbattimenti non autorizzati, la sanzione si applica con un minimo di euro 350,00 a un massimo di euro 1.500,00;
- per le capitozzature non autorizzate che interessano il tronco, equiparabile ad abbattimento, la sanzione si applica con un minimo di euro 350,00 a un massimo di euro 1.500,00 per ciascun albero capitozzato;
- per le capitozzature non autorizzate che interessano le branche primarie con taglio orizzontale di rami di diametro superiore a cm. 10, la sanzione si applica con un minimo di euro 100,00 a un massimo di euro 1.500,00 per ciascun albero capitozzato;
- per le capitozzature non autorizzate che interessano le branche secondarie con taglio orizzontale di rami di diametro superiore a cm. 7, la sanzione si applica con un minimo di euro 50,00 a un massimo di euro 1.500,00 per ciascun albero capitozzato;

Tutti gli importi derivanti dalle sanzioni previste nelle presenti norme, saranno introitati in apposito capitolo del Bilancio e il loro uso è vincolato ad interventi sul verde pubblico e ripristino ambientale.

Per tutto quanto non espressamente richiamato nelle presenti norme, si fa riferimento alle normative Comunitarie, Statali e Regionali vigenti in materia.

### Esclusioni

64. Restano escluse dal presente articolo le piantagioni di alberi da frutta, le coltivazioni specializzate e semispecializzate per l'arboricoltura da legno, le attività vivaistiche, soggette a lavorazioni annuali o periodiche che limitino lo sviluppo della vegetazione arbustiva e arborea invadente.

## Norme per la MANUTENZIONE E SALVAGUARDIA DELLE AREE VERDI E ALBERI PUBBLICI

### Criteri manutentivi

1. Il Comune di Cesenatico effettua la manutenzione delle piante, alberature ed aree verdi pubbliche che insistono su area pubblica.
2. Per l'esecuzione degli interventi manutentivi nelle aree verdi pubbliche in gestione diretta o in concessione di seguito vengono riportati i seguenti criteri generali che consentono il perseguimento di una corretta gestione basata su principi differenziati:

| Tipologia    | Zone  | Livello manutenzione   | Interventi  |
|--------------|---|------------------------|---|
| Urbana       | Territorio urbanizzato - zone turistiche a mare della rete ferroviaria.<br>Scuole, aree sportive, parchi. | massimo                | sfalci frequenti, potature cespugli e alberi aree strutturate con panchine, arredi, giochi, vialetti, ecc                                   |
| Periferica   | Restante parte del Territorio urbanizzato   | medio                  | sfalci moderati, potature cespugli e alberi aree semplificate con panchine, vialetti rustici, ecc   |
| Seminaturale | Aree naturalistiche, aree a frequentazione limitata zone relax, sentieri per passeggiate, piste ciclabili | estensivo              | pochi interventi manutentivi mirati pochi sfalci, controllo localizzato della vegetazione con molti arbusti e alberi e pochi prati tagliati |
| Selvatica    | Territorio rurale   | saltuaria a condizione | interventi limitati, con garanzia di manutenzione ordinaria verde di pertinenza stradale (almeno 1 volta all'anno)                          |

3. Per l'esecuzione degli interventi manutentivi agli alberi pubblici di seguito vengono riportati i seguenti aspetti generali che contribuiscono al miglioramento della vita degli alberi in città ed incidono sulla programmazione e scelta degli interventi stessi:
  - le condizioni ambientali della stazione in cui gli alberi si trovano a vegetare e le esigenze ecologiche e agronomiche che emergono da tale valutazione;
  - le condizioni fitosanitarie degli alberi, con riferimento alla presenza e intensità delle avversità di natura abiotica e biotica (compresi i problemi di natura antropica legati ai conflitti tra apparati aerei e manufatti, tra radici e pavimentazioni, etc.) che possono essere presenti e alle misure correttive da adottare;
  - le condizioni di stabilità degli alberi, con riferimento alla valutazione della propensione al cedimento di alberi o loro parti, alla determinazione della vulnerabilità del sito di potenziale caduta ed alla conseguente determinazione del connesso livello di rischio di danni a persone o cose;

- l'opportunità di una loro sostituzione per completamento del ciclo di vita o per l'eccessiva disomogeneità e/o la presenza di ampi vuoti che ne pregiudichino fortemente il valore ornamentale definendo quindi un piano di rinnovo;
  - la necessità di verificare la possibilità di eseguire trapianti di alberi esemplari di elevato valore ornamentale interessati dall'esecuzione opere pubbliche o interventi edilizi o di eseguire interventi compensativi nel caso non sia possibile eseguire il trapianto;
  - l'opportunità di incrementarne la consistenza attraverso nuove piantumazioni.
4. Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sul verde pubblico, così come le potature e gli abbattimenti o le nuove piantagioni e semine, effettuati sul territorio gestito dall'Amministrazione Comunale, su apposito programma predisposto periodicamente dal gestore del verde pubblico, sono eseguiti nel rispetto dei principi fissati dal presente Regolamento, dalle *Linee Guida per la gestione del verde urbano e prime indicazioni per una gestione sostenibile* pubblicate dal Ministero dell'Ambiente e tutela del territorio e del mare - Comitato per lo sviluppo del verde pubblico, dalle vigenti norme sulla sicurezza, dalla normativa ambientale e dalle norme di lotta obbligatoria in campo fitosanitario.
5. L'Amministrazione Comunale effettua la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in custodia con personale proprio o mediante affidamento dei servizi e dei lavori attraverso appalti pubblici.

#### Gestione delle aree di verde pubblico in concessione

6. La manutenzione ordinaria delle aree verdi in concessione a terzi è sempre a carico del concessionario, che ne ha la responsabilità in quanto bene in custodia, ai sensi dell'articolo 2051 del Codice Civile, con l'obbligo di effettuare gli interventi necessari nel rispetto del presente Regolamento.
- Rientrano di norma nelle prestazioni di manutenzione ordinaria:
- il controllo visivo e strumentale della stabilità degli alberi, effettuato da professionista abilitato e qualificato;
  - la pulizia da foglie e aghi di pino;
  - la potatura;
  - il taglio di rami rotti o secchi di qualunque dimensione;
  - lo sfalcio dei prati e la potatura delle siepi e degli arbusti;
  - la manutenzione dell'impianto irriguo;
  - la difesa fitosanitaria, compresa rimozione dei nidi di processionaria;
  - quant'altro espressamente previsto dai disciplinari di concessione.
7. Gli interventi di potatura sono soggetti a parere preventivo della società incaricata dal Comune per la gestione del verde pubblico (Cesenatico Servizi s.r.l.). Anche gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria, qualora affidati ai concessionari nell'atto di concessione, sono soggetti a parere preventivo della società incaricata dal Comune per la gestione del verde pubblico (Cesenatico Servizi s.r.l.).
8. I concessionari a qualunque titolo di aree verdi di proprietà pubblica, e gli altri gestori del verde di uso collettivo (cimiteri, scuole, impianti sportivi, etc.) devono garantire la corretta esecuzione degli interventi manutentivi delle aree verdi in loro custodia, nel rispetto del presente Regolamento.



9. Affinché la società incaricata dal Comune per la gestione del verde pubblico (Cesenatico Servizi s.r.l.) possa effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria, gli alberi devono essere accessibili in qualsiasi momento ai mezzi d'opera. La rimozione degli ostacoli alla manutenzione, di qualsiasi natura essi siano ed in qualsiasi momento siano stati realizzati, è a totale carico del concessionario. Qualora il concessionario non provveda alla rimozione di quanto d'ostacolo alla manutenzione, questi dovrà farsi carico di tutto quello che la manutenzione comporta nel rispetto dei principi del presente Regolamento e, in quanto custode del bene, sarà ritenuto responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale e di terzi.
10. E' tassativamente vietato qualsiasi intervento edificatorio (es. recinzioni, passi carrai, sistemazione aree esterne etc.) all'interno delle aree di verde pubblico oggetto di concessione in assenza di regolare titolo abilitativo e del parere del Settore Lavori Pubblici comunale e degli altri uffici competenti.
11. L'Amministrazione Comunale può affidare a terzi la manutenzione ordinaria, la sorveglianza e la pulizia di specifiche aree di verde pubblico, al fine di ottenere il coinvolgimento della cittadinanza nella gestione e nel corretto uso. Si richiama in particolare il "Disciplinare Tecnico per l'affidamento in favore di soggetti privati o pubblici della manutenzione di aree a verde e delle aree destinate a parcheggio pubblico" allegato A alla D.G.C. n.102 del 18/05/2022.
12. E' sempre consentito l'annaffiamento volontario del verde pubblico ad opera di privati confinanti.

#### Tutela degli alberi pubblici

13. E' di norma vietato abbattere gli alberi pubblici.
14. E' di norma vietato tagliare i rami e/o le radici degli alberi pubblici, anche quelli che si protendono sul suolo privato.
15. Sono fatte salve le deroghe che potranno essere concesse dal Comune nell'ambito di specifiche autorizzazioni per esecuzione di interventi eccezionali, ai sensi del successivo paragrafo.

#### Interventi manutentivi proposti da privati sul verde pubblico

16. I privati, per eccezionali motivi, possono proporre e richiedere al Comune interventi che garantiscano uniformità, continuità e coerenza con quelli attuati dall'Amministrazione Comunale, i quali potranno essere eseguiti direttamente dal Comune in caso di oggettive situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, ovvero potranno essere autorizzati al privato richiedente, previo parere favorevole della Società incaricata dal Comune per la gestione del verde pubblico (Cesenatico Servizi s.r.l.). Tale parere stabilirà anche le modalità di esecuzione e controllo.
17. Le tipologie di **interventi ammissibili**, da effettuarsi esclusivamente dal Comune o dalla Società incaricata per la manutenzione del verde pubblico, sono indicativamente le seguenti:
  - taglio di rami che interferiscono palesemente e negativamente con gli edifici, nel rispetto dell'equilibrio statico, fitosanitario e delle buone pratiche agronomiche. Per questa tipologia di intervento, il privato potrà presentare una semplice richiesta/segnalazione all'URP. La segnalazione/richiesta sarà verificata dagli uffici comunali e dalla società Cesenatico Servizi s.r.l., che daranno riscontro sull'eventuale accoglimento e sui tempi di intervento;

- taglio di radici che interferiscono palesemente e negativamente con edifici e loro pertinenze, purché questo non incida gravemente sulla stabilità delle alberature. Per questa tipologia di intervento, sarà necessario presentare istanza al Settore Lavori Pubblici Comunale, obbligatoriamente corredata da perizia redatta da uno specialista agronomo incaricato al privato. Il Settore Lavori Pubblici, previo parere della società Cesenatico Servizi s.r.l., darà riscontro sull'eventuale accoglimento e soluzioni di intervento, fermo restando l'obiettivo dell'Amministrazione Comunale di massima tutela delle alberature pubbliche.
  - Abbattimento, per casi oggettivamente eccezionali e connessi a situazioni di comprovato rischio per la pubblica incolumità e/o sicurezza.
18. Nel caso si rilevino danni al patrimonio verde pubblico (alberi, arbusti, piante perenni, fioriture, manti erbosi, elementi di arredo verde come recinzioni, panchine, giochi..), il responsabile potrà essere perseguito a termini di legge fermo restando il diritto del Comune di Cesenatico a pretendere il risarcimento ai sensi dell'art. 2034 c.c., secondo le modalità che seguono.
  19. La società incaricata dal Comune per la gestione del verde pubblico (Cesenatico Servizi s.r.l.) quantificherà economicamente il danno provocato al patrimonio verde pubblico.
  20. Per gli alberi, il danno verrà calcolato in base al danno biologico e/o valore ornamentale secondo la metodologia presentata nell'**Allegato 4**, mentre per gli altri elementi danneggiati verrà effettuata apposita stima economica.
  21. Nel caso in cui risulti evidente un importante danneggiamento dell'apparato radicale, del fusto o dei tessuti vegetali (intossicamento, avvelenamento etc.) tale da presumere l'insorgenza di problematiche per la vitalità della pianta, il soggetto responsabile del danno sarà obbligato a:
    - eseguire indagini specialistiche fitosanitarie;
    - produrre perizia specialistica asseverata relativa alla stabilità dell'alberatura e allo stato fitosanitario e di come queste sono variate a seguito del danno. La perizia dovrà essere redatta da professionisti specializzati nell'ambito dell'arboricoltura urbana;
    - effettuare i necessari interventi di messa in sicurezza previsti dalle indagini eseguite;
    - nel caso la pianta sia irrimediabilmente compromessa e sia necessario l'abbattimento, procedere all'esecuzione di ripiantagioni sostitutive o compensative con alberi di analoghe dimensioni o di pronto effetto, comprese le manutenzioni per i primi anni seguendo le indicazioni che verranno fornite dagli uffici competenti dell'amministrazione comunale. Sarà a carico del soggetto responsabile anche la costituzione di una polizza fideiussoria di importo stabilito dall'amministrazione a garanzia dei lavori da eseguire.
  22. In caso di accertamento di danni rilevanti al patrimonio verde pubblico, l'Amministrazione comunale procederà anche alla denuncia presso l'Autorità giudiziaria per procurato danno ambientale, ai sensi del [D.Lgs 152/2006](#), nei casi in cui si ravvisino gli estremi, per avvenuta compromissione dell'ambiente, degli equilibri ecologici che garantiscono la vita di determinate specie di animali e vegetali e dell'armonia estetica dei luoghi.

#### **Art. 95      Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale**

1. I parchi e i giardini di interesse storico e documentale sono spazi aperti il cui valore deriva dall'impianto, dalla composizione vegetale e dalla presenza di manufatti architettonici e artistici.

##### Alberi monumentali

2. La tutela di alberi monumentali eventualmente presenti sul territorio comunale è disciplinata dalla [L.R. 2/77](#) e dalla [L.R. 11/88](#).

3. L'Amministrazione Comunale, anche su segnalazione di enti e singoli cittadini, potrà proporre alla Regione Emilia Romagna l'istituzione di ulteriori vincoli su alberature meritevoli di tutela.
4. Analoga richiesta potrà essere fatta al Ministero dell'Agricoltura e Foreste per l'inserimento nell'elenco degli alberi monumentali d'Italia ai sensi della [L. 10/2013](#) e [D.M. 23.10.2014](#).
5. In caso di inserimento di pianta privata nella lista degli alberi tutelati, la richiesta sarà notificata anche ai proprietari.
6. Gli alberi di pregio sono soggetti alla particolare tutela dettata dalle norme vigenti.

#### **Art. 96 Orti urbani**

1. Nelle aree private è sempre possibile realizzare orti a condizione che non siano utilizzati prodotti nocivi alla salute delle persone e degli animali.
2. Il Comune può assegnare a privati aree pubbliche al fine di realizzare orti urbani, previa stipula di apposita convenzione che ne disciplini l'attuazione.

#### **Art. 97 Parchi e percorsi in territorio rurale**

1. Percorsi in territorio rurale possono essere promossi dalla preventiva conclusione di accordi con i privati con cui, fra le altre cose, si definiscono le condizioni di utilizzo pubblico di percorsi esistenti o da progettarsi; tale utilizzo pubblico può tuttavia essere garantito anche senza procedere al trasferimento al patrimonio comunale delle aree riferite a tali percorsi. Per il tracciamento di eventuali nuovi percorsi rispettare primariamente le giaciture e le geometrie delle suddivisioni interpoderali esistenti.

#### **Art. 98 Sentieri**

1. Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti si dovrà:
  - garantire la continuità e la riconoscibilità dei percorsi, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo (cartellonistica esplicativa) e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria.
  - Predisporre un fondo di calpestio sicuro e adeguato alla percorribilità, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici.
  - Per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorre a idonee soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento.
2. Nelle intersezioni tra i sentieri e la viabilità carraia ordinaria deve essere garantita la sicurezza dei diversi utenti della strada, con particolare attenzione agli eventuali tratti di compresenza delle diverse componenti di traffico.

#### **Art. 99 Tutela del suolo e del sottosuolo**

1. La causa della contaminazione dei suoli e delle acque sotterranee è attribuibile ad eventi incidentali o a conduzioni poco attente di attività industriali, artigianali, agricole, oltre a quelle collegate alla gestione dei rifiuti. Se la presenza di sostanze contaminanti in un'area rappresenta un pericolo per la salute umana e per l'ambiente, occorre procedere alla messa in sicurezza o alla bonifica delle matrici ambientali coinvolte, oltre al loro ripristino.  
La norma principale di riferimento è il [Decreto legislativo n.152 del 2006](#) che definisce quando un sito è contaminato e quali sono le procedure da seguire per la bonifica.

## Capo IV    infrastrutture e reti tecnologiche

### Art.100    Approvvigionamento idrico

1. La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti o consorzi proprietari e gestori di reti. 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 acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.
2. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata richiesta dall'utente, l'Ente gestore del servizio si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste. Il riempimento delle piscine dovrà avvenire in accordo con il gestore del Sistema Idrico Integrato. Sono favoriti i riempimenti con recupero di acque piovane.
3. Ogni fabbricato dovrà essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio che deve provenire dalla condotta comunale. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati ma, in tal caso, deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'Igiene competenti e l'uso ne deve essere consentito dall'Autorità Sanitaria. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dell'Ente gestore. Il Comune potrà segnalare ad ARPAE, Ente competente al rilascio di concessioni per l'utilizzo di acqua pubblica, eventuali zone caratterizzate da un acquifero sotterraneo vulnerabile nelle quali risulterebbe inopportuna l'apertura di nuovi siti di prelievo della risorsa idrica.
4. Per la progettazione di reti idriche, si rimanda alla [DGR 828/2017](#) "Linee guida regionali per la sorveglianza e il controllo della Legionellosi".

#### Impianti antincendio

5. L'installazione di bocche antincendio sul suolo pubblico viene eseguita dall'Ente gestore del Sistema Idrico Integrato su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

### Art. 101    Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo

1. La viabilità interpodereale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
2. Deve essere sempre assicurato il mantenimento della continuità idraulica di scoline, fossi e compluvi. I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e devono essere adeguatamente protetti, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica, le aree di confluenza.
3. In casi di presenze di ristagni d'acqua, deve esserne assicurato lo scolo superficiale.

Possibilmente sono da evitarsi le coperture, anche localizzate, di fossi, canali e compluvi in genere; Solo in caso di particolari e motivate situazioni, previa verifica idraulica ed acquisizione dell'autorizzazione da parte del Servizio Lavori Pubblici, potranno essere tombinati.

4. In caso di attraversamenti stabili di compluvi interni agli appezzamenti per la regimazione delle acque, devono essere previsti tombini di adeguata sezione di deflusso.
5. Deve essere assicurata da parte dei frontisti e/o di coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi stradali, l'adeguata manutenzione ordinaria dei fossi stessi; in caso di inadempienza, l'ente proprietario della strada può ordinare al soggetto interessato di provvedere ai lavori di manutenzione; in caso di inerzia può procedere direttamente l'ente proprietario della strada a spese del soggetto inadempiente.
6. Per i fossi stradali deve essere garantito un adeguato rispetto al lato campagna da sfalciare e da tenere pulito da parte dei frontisti al fine di salvaguardare le caratteristiche e le dimensioni del fosso stradale.
7. E' vietata ogni manomissione o alterazione delle sezioni di deflusso, delle pendenze e del tracciato della rete scolante pubblica, se non nel quadro di una pianificazione comunale o sovraordinata.

#### **Art. 102 Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive**

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale, a servizi, a verde, a industriale o ad artigianale, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo e in sede di presentazione di PUA o di accordo operativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.
2. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o, eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.
3. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpa, il soggetto interessato verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del [D.Lgs 152/06](#)) non risulti superato. Tale analisi definirà gli elementi condizionanti per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia ([D.Lgs 152/06](#)).

**Art. 103     Depurazione e smaltimento delle acque**

1. Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti di raccolta e laminazione delle acque meteoriche e 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.
2. La rete fognaria si compone di:
  - una rete fognaria mista che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche o industriali e acque reflue di origine meteorica;
  - una rete fognaria separata costituita da due canalizzazioni:
    - a) la fognatura bianca per alla raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche di dilavamento;
    - b) la fognatura nera per alla raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia.
3. L'allacciamento alla rete delle acque reflue è obbligatorio per tutti gli insediamenti, edifici e installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria (agglomerati).
4. In seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, il gestore del Servizio idrico integrato, 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 relativa all'intervento urbanistico.
5. 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. La rete delle acque bianche è gestita dall'ufficio Lavori Pubblici.
6. In ogni intervento dove il calcolo dell'invarianza idraulica preveda la realizzazione di vasca di laminazione e annessa strozzatura, tali manufatti devono essere previsti nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto.
7. Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali.
8. Per gli scarichi a servizio di edifici posti al di fuori dell'agglomerato, in aree non servite da pubblica fognatura, si farà riferimento alla normativa vigente in materia ed in particolare al D. Lgs. 152/2006, al DPR 227/2011, alla DGR 1053/2003, alle DGR 286/2005 e 1860/2006. e-disposizioni degli Allegati 16 e 17 al Regolamento Edilizio.

**Art. 104     Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati**

1. Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati si compone degli impianti di raccolta, quali: stazioni ecologiche, piattaforme ecologiche, centri di raccolta e centri per il riuso.
2. Gli impianti di raccolta, per evitare la produzione e il trasporto di sostanze inquinanti e maleodoranti, devono essere schermati rispetto al sole (soleggiamento estivo) e ai venti (dominanti). La realizzazione di tali impianti è ammessa su aree di proprietà pubblica.

3. La rete e gli impianti per la raccolta (differenziata e non) dei rifiuti urbani ed assimilati sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.
4. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i piani urbanistici attuativi, devono essere previsti all'interno degli edifici, delle aree cortilizie e negli spazi pubblici, idonei spazi per il deposito dei contenitori dei rifiuti in coerenza con il sistema di raccolta attivo presso il Comune e con i regolamenti a tale riguardo previsti circa l'esposizione dei rifiuti medesimi per la raccolta da parte del gestore.
5. Nei Piani urbanistici attuativi e negli Accordi Operativi, in particolare, devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, previo parere degli uffici competenti.

#### **Art. 105 Distribuzione dell'energia elettrica**

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica è composto dalla rete di distribuzione (linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione) e dagli impianti per la derivazione d'utenza.
2. La rete di distribuzione dell'energia elettrica è 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 in conformità al DM 29.05.2008 "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti".  
Si richiamano le principali norme di riferimento della materia:
  - Legge 22 febbraio 2001, n. 36 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".
  - DPCM 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, valori di attenzione ed obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".
  - DM 29 maggio 2008, GU n. 156 del 5 luglio 2008, "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti".
  - DM 21 marzo 1988, n. 449 "Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne" e s.m.i..
  - CEI 11-60 "Portata al limite termico delle linee elettriche esterne con tensione maggiore di 100 kV".
  - CEI 11-17 "Impianti di produzione, trasmissione, distribuzione pubblica di energia elettrica - Linee in cavo".
  - CEI 106-11 "Guida per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti secondo le disposizioni del DPCM 8 luglio 2003 (Art. 6). Parte I".
  - CEI 211-4 "Guida ai metodi di calcolo dei campi elettrici e magnetici generati dalle linee e da stazioni elettriche".
3. In prossimità di asili, scuole, aree verdi attrezzate, ospedali e vicino ad edifici destinati al permanere di persone per un periodo non inferiore a 4 (quattro) ore, è necessario non solo minimizzare l'impatto elettromagnetico, ma anche favorire l'integrazione territoriale delle reti e degli impianti per la produzione dell'energia elettrica. A tale scopo occorre adottare tutti i possibili accorgimenti di cui ai commi successivi.
4. È necessario minimizzare l'impatto degli elettrodotti ad alta tensione:
  - a Nelle aree per nuovi insediamenti a destinazione mista residenziale e direzionale, è obbligatorio l'interramento delle linee aeree esistenti.
  - b Quando non è possibile operare interramenti, gli elettrodotti (nuovi o i tratti esistenti) devono essere posizionati in aree riservate a infrastrutture che non prevedono la permanenza di persone o in alternativa, nelle loro fasce di rispetto.



5. È necessario minimizzare l'impatto delle cabine di trasformazione secondaria:
  - a può essere collocata dove non è prevista la permanenza prolungata di persone, con adeguata fascia di rispetto;
  - b può essere collocata, con idonea schermatura, all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone solo in casi particolari e adeguatamente motivati.

#### **Art. 106 Distribuzione del gas**

1. Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti), delle cabine di prelievo del gas e di riduzione di distretto.
2. La gestione della rete e degli impianti di distribuzione del gas è demandata ad apposito Ente gestore.
3. In generale, si rimanda alle norme vigenti in materia di distribuzione del gas, impianti e certificazioni impiantistiche. Trovano applicazione le norme UNI CIG di settore.

#### **Art. 107 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. In merito la ricarica dei veicoli elettrici si applica quanto disposto dal [Dlgs. 192/2005](#) e s.m.i. e dalla Delibera di Giunta Regionale n. 1383 del 19/10/2020 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici di cui alle deliberazioni di giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e 1715 del 24 ottobre 2016) e ss.mm.ii.

#### **Art. 108 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento**

1. Il sistema si può comporre di:
  - 1.1 - sistemi per la produzione di energia termica e/o di energia elettrica, relative reti di distribuzione dell'energia (es. teleriscaldamento, ecc.), sistemi per la derivazione e contabilizzazione agli edifici;
  - 1.2 - impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, sistemi di accumulo, reti di distribuzione dell'energia;
  - 1.3 - sistemi combinati di cui ai punti 1.1, 1.2.
2. Negli interventi di trasformazione inclusi nella pianificazione operativa/attuativa, per ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, deve essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate.
3. La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.
4. Al fine di favorire il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, con Delibera di Giunta Regionale n. 967/2015 e ss.mm.ii., vengono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
  - edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
  - nuovi impianti installati in edifici esistenti;
  - interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.



## Art. 109 Telecomunicazioni

1. Il sistema delle telecomunicazioni si compone di: impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, ponti radio di collegamento per telefonia fissa o mobile e reti a fibre ottiche o per la telefonia fissa.
2. La realizzazione e riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile è soggetta alla normativa specifica. Nel caso di richiesta di nuovo impianto in nuovo sito le opere sono soggette a Permesso di Costruire nell'ambito del procedimento unico gestito dal SUAP. Per impianti esistenti, sono previste le procedure semplificate comprensive delle verifiche ambientali ed eventuale autorizzazione paesaggistica.
3. Per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di telefonia mobile si rimanda all'apposito regolamento approvato con D.C.C. N. 12/2006 (Allegato n. 12 al presente Regolamento Edilizio).
4. Per l'installazione di cavi per la fibra ottica il richiedente, previa acquisizione da parte dei gestori delle planimetrie riportanti le condutture esistenti, dovrà presentare istanza all'ufficio Lavori Pubblici, che rilascia l'autorizzazione ai sensi della Determina n. 86 del 11/02/2016.

## Capo V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

### Art. 110 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Gli edifici e le aree ad essi pertinenti, in conformità alle disposizioni vigenti in materia, devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro, igiene e sicurezza.
2. Ove non espressamente previsto dalle norme di PUG, sono vietati i depositi all'aperto di materiali, alla rinfusa o accatastati. Ove ammissibili, tali depositi dovranno pertanto essere opportunamente mitigati mediante l'impiego di siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche e dovranno essere opportunamente schermati dalla pubblica via e dagli spazi pubblici in genere.
2. I proprietari devono provvedere alla custodia, alla manutenzione ed al decoro dei propri immobili, anche al fine di evitare fenomeni di degrado urbano, occupazioni abusive, nonché situazioni di pericolo per l'ordine pubblico, l'integrità fisica della popolazione e la sicurezza urbana.
3. Se tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere, previo ottenimento di titolo abilitativo edilizio se richiesto, agli interventi di ripristino, pulizia e messa in sicurezza delle aree nonché recupero degli edifici sotto il profilo edilizio, funzionale ed ambientale.
4. Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare, al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle costruzioni e dei lotti liberi, l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e aree di pertinenza, ivi comprese le pareti su strade.  
In caso di rifiuto o di inadempimento da parte dell'interessato, il Sindaco può provvedere a spese del medesimo. Particolare riguardo è riservato ad edifici di particolare pregio ambientale ed alla manutenzione dei cornicioni o dei sistemi di raccolta delle acque sulle coperture, al fine di evitare pericolo e fastidio ai cittadini.

**Art. 111 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio**

1. Relativamente alle facciate di fabbricati insistenti nella Città storica e per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle Norme del PUG.
2. Per l'installazione di scossaline e serrande negli edifici ricadenti all'interno della Città storica e negli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda all'allegato 8 "Disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri elementi di arredo negli edifici di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale" di cui alla D.C.C. N. 29/2002 e nello specifico gli artt. 6 e 8. Tali opere, ai sensi del glossario dell'edilizia libera di cui al [Decreto 2 marzo 2018](#), sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo.
3. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed organico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
4. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati al tessuto urbano esistente.
5. 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.
6. 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 cordatura 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.
7. 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.

**Art. 112 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali**

1. Nessun aggetto superiore a 20 cm. può essere ammesso sotto la quota di m. 3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili di infissi. Se per ragioni di sicurezza sono prescritti infissi con aperture verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati in modo da non arrecare intralcio, pericolo od occupazione, anche momentanea dell'area pubblica.
2. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi e non devono avere un'altezza inferiore a 1,10 m. Tali elementi devono presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle leggi e alle norme vigenti in materia, non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalco e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro.
3. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo

contesto ambientale. Il vetro è ammesso in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati (es. locali di pubblico spettacolo).

4. Relativamente agli elementi aggettanti e i parapetti relativi a fabbricati insistenti nella Città storica (Centro storico ed edifici diffusi in ambito urbano) e per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle Norme del PUG.

#### Art. 113 Allineamenti

1. La progettazione delle nuove costruzioni, ivi compresi anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, fatte salve le distanze minime previste dalla legge, dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti, in quanto eventualmente sussistenti, o comunque riconoscibili, dei corpi di fabbrica che identifichino un preciso carattere di disegno urbano.
2. In ogni caso trovano applicazione le norme dello strumento urbanistico generale.
3. Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente a distanza dalla strada inferiore ai 5 m, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato, con relativa distanza dalla strada, indicazione del numero dei piani e fotografie di ogni fabbricato. L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati si trova alla stessa distanza dalla strada.
4. Per isolato si intende l'area formata dall'insieme di lotti confinanti, circoscritta dalla maglia della rete stradale che può avere forma ed ampiezza diversa in relazione alle vie che la racchiudono.
5. Nei centri abitati è possibile posizionare il fabbricato secondo l'allineamento prevalente a scala di isolato, come precisato nelle Norme N1 di PUG Art. 5.2.3. L'allineamento prevalente corrisponde alla media delle distanze minime di ciascun edificio dalla strada prospiciente. Sono esclusi dal calcolo delle distanze minime di cui al periodo precedente gli sporti degli edifici aventi profondità inferiore a m. 1,50.

#### Art. 114 Piano del colore

1. Il Piano del colore ha come oggetto i piani verticali del sistema insediativo storico del comune di Cesenatico e si pone l'obiettivo di tutelare il valore storico, artistico ed economico del paesaggio culturale urbano, fissando le regole per la salvaguardia della qualità, dell'identità e dell'immagine pubblica del patrimonio edilizio.
2. Il Piano del Colore ricostruisce le modalità di intervento sulle facciate **sino ai primi decenni del '900, sia per la nuova edilizia presente nel Centro storico che per il patrimonio storico esistente**, evidenziando le relazioni tra gli elementi architettonici e le tonalità cromatiche.
3. Il Piano è corredato da un abaco cromatico del colore di riferimento per il tinteggio degli intonaci, degli infissi e degli elementi metallici, fornendo le indicazioni di orientamento per il progetto della facciata riguardo a dove applicare le diverse gamme, con quali regole e quali abbinamenti compatibili.
4. Per la definizione della tinteggiatura degli edifici si è fatto ricorso a una gamma di colori preminenti con varie estensioni di tonalità che varia dal grigio, rosso, giallo, terra, blu e verde.

5. Il colore da usarsi dovrà essere riferito alla valutazione globale di un tratto della strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, sufficientemente ampio per rappresentare una campionatura plausibile delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente.
6. Le tinteggiature dovranno essere a base di malta calce, con opportuno fissaggio. Sono vietati rivestimenti con malta di cemento (salvo gli zoccoli degli edifici) e l'uso di tinte sintetiche lavabili, ad esempio: tinteggiature a base di pitture lavabili, spatolati plastici o sintetici.
7. In generale tutti i progetti di restauro e ripristino di facciata dovranno prevedere la diversificazione cromatica fra gli elementi architettonico – decorativi e tecnologici (lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, basamento del piano terra tipo intonaco bugnato (pinocchietto), canali di gronda e pluviali ecc.).
8. La stesura dei tinteggi deve permettere la lettura dell'unitarietà di facciata attraverso un'unica colorazione, indipendentemente dalle diverse suddivisioni in proprietà dell'immobile interessato dall'intervento. La scelta del colore dovrà essere condivisa da tutti i proprietari, qualora ciò non risulti possibile prevarranno, sull'intera unità tipologica, le tinte scelte dal primo nuovo intervento effettuato.
9. E' vietato lasciare i nuovi intonaci, o le facciate con intonaci esistenti, senza tinteggio. Tutti i prospetti intonacati degli edifici devono essere tinteggiati, compreso le facciate laterali ed interne, i prospetti emergenti dalle coperture, le canne fumarie intonacate.
10. La gamma dei colori più intensi, sulla cartella esemplificativa, è da riferirsi preminentemente agli infissi e inferriate, inoltre le tonalità sul blu e verdi non sono da intendersi per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale.
11. La scelta delle tonalità cromatiche delle tinteggiature e degli infissi esterni deve essere autorizzato dagli uffici competenti anche sulla base di campioni di tinta dati in loco o da pannellature mobili con sovrastante numero di codice del colore scelto.
12. Di seguito si riporta in via esemplificativa la cartella dei colori con l'indicazione delle tonalità e le cromie da applicare sugli edifici inseriti nel Sistema Insediativo Storico.

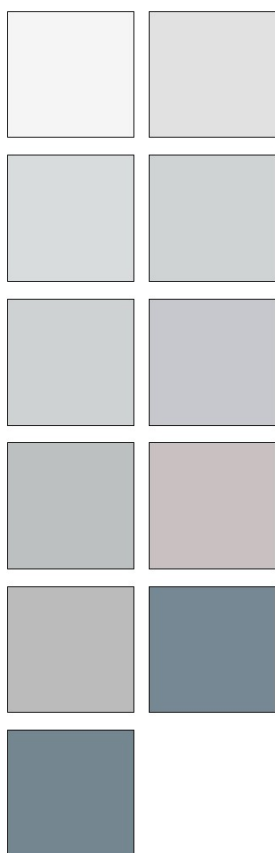
## PIANO DEL COLORE del sistema insediativo storico



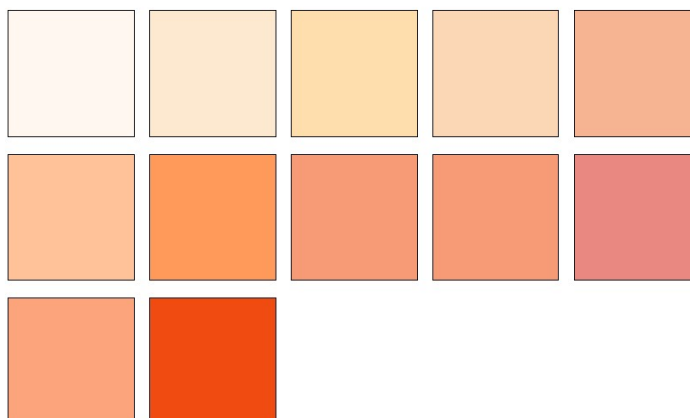
### COLORE ROSSO E TONALITA' A SCALARE



### GAMMA TONALE GRIGIA



### ESTENSIONE CROMATICA DELLE TONALITA' ROSSE

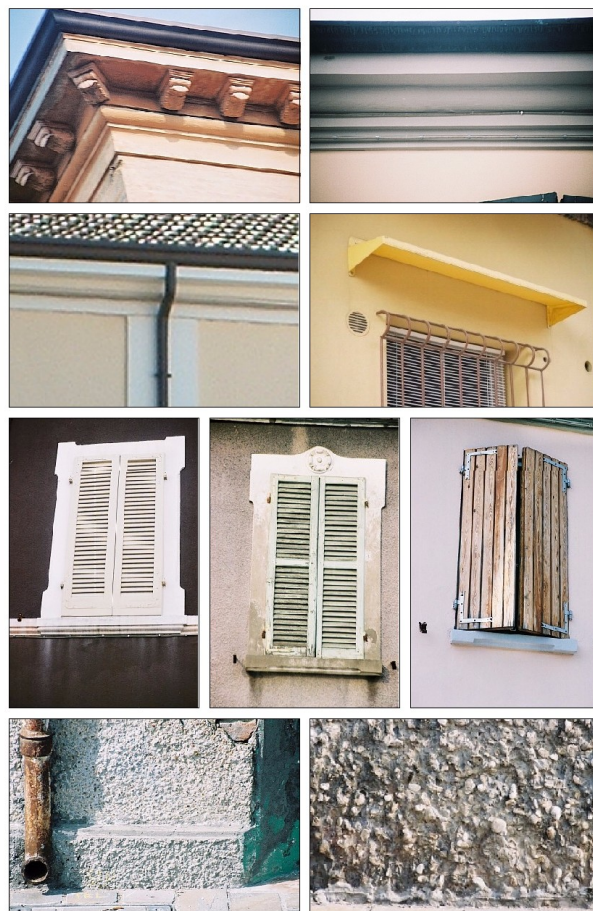




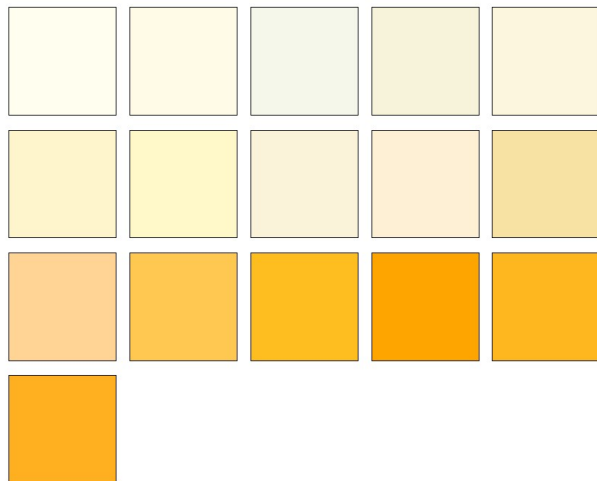
**COLORE GIALLO E TONALITA' A SCALARE**



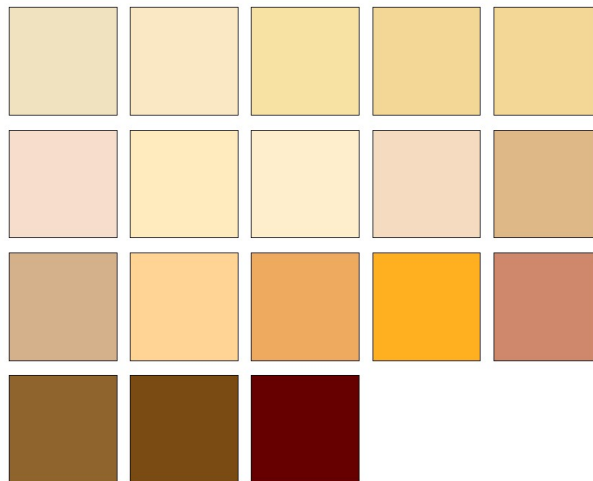
**COLORE TERRA E TONALITA' A SCALARE**



**ESTENSIONE CROMATICA DELLE TONALITA' GIALLE**



**ESTENSIONE CROMATICA DELLE TONALITA' TERRA**



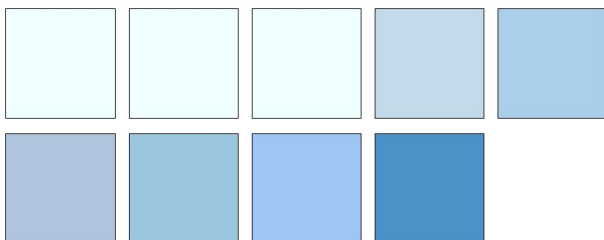
**COLORE BLU E TONALITA' A SCALARE**



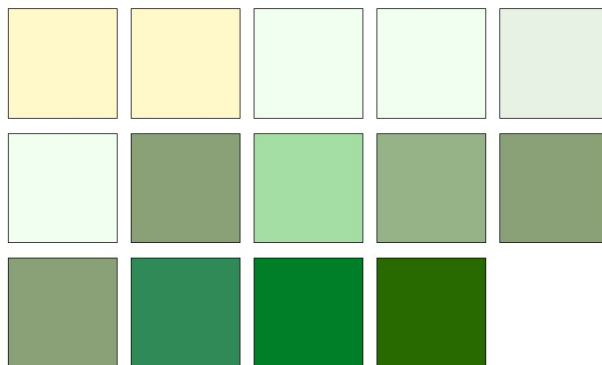
**COLORE VERDE E TONALITA' A SCALARE**



**ESTENSIONE CROMATICA DELLE TONALITA' BLU**



**ESTENSIONE CROMATICA DELLE TONALITA' VERDI**





**Art. 115 Coperture degli edifici**

1. Al fine di garantire idonea qualità architettonica e paesaggistica, trovano applicazione le disposizioni del successivo art. 128.

**Art. 116 Illuminazione pubblica**

1. Nelle opere urbanistiche ed edilizie, ogni intervento riguardante l'illuminazione pubblica è subordinato alle prescrizioni dettate dal "Piano di Illuminazione Urbana", approvato con D.C.C. n. 86/2009, e dalle normative vigenti in materia ([L.R. 19/2003](#), [DGR 1732/2015](#) e s.m.i., [D.M. n.244 del 27 settembre 2017](#), [D.M. del 28 marzo 2018](#), UNI 11248 e UNI 13201).
2. Per i nuovi impianti di illuminazione da realizzare a monte della ferrovia dovranno obbligatoriamente essere installati apparecchi a LED con tonalità di luce neutra (4.000 °K), mentre a mare della ferrovia dovranno avere tonalità di luce calda (2.700 °K).

**Art. 117 Griglie di aerazione e intercapedini**

1. Le griglie e le intercapedini hanno la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute. 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.
2. L'Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio denominata "scannafosso" è posta ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m. 0,60 per tutta la sua estensione.
3. Tutte le griglie e condotte di aerazione, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico devono essere rese impenetrabili a insetti e animali nocivi.
4. I grigliati inseriti nelle pavimentazioni in fregio al piano stradale di vie o piazze pubbliche o gravate di servitù d'uso pubblico devono essere realizzati con maglie compatibili con il passaggio di persone in carrozzina o che impiegano bastoni o altri ausili per la deambulazione e devono presentare resistenza alla ruota degli automezzi.

**Art. 118 Antenne, parabole e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici**

1. L'installazione di antenne e parabole di ricezione radio – televisiva, deve avvenire senza pregiudizio del decoro architettonico degli edifici ed in particolare del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.
2. Sulla copertura di ogni edificio, fatta eccezione per le case a schiera, è consentita l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo terrestre e di un solo supporto di parabole per ricezioni satellitare. Ove ciò non sia tecnicamente possibile, le antenne devono comunque essere ridotte al numero minimo indispensabile.
3. L'installazione di antenne e parabole dovrà essere prevista preferibilmente sulla falda di copertura dell'edificio opposta alla pubblica via, senza sporgere dal perimetro del tetto; non sono consentite installazioni in facciata.



4. Le apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione non possono essere installate al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata prospettante la pubblica via. È consentita l'installazione di dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata nei cavedi, nei cortili chiusi. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori sulle coperture degli edifici, a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico.
5. Per gli edifici insistenti nella Città storica e per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle disposizioni di cui alle Norme del PUG.

#### **Art. 119     Serramenti esterni degli edifici**

1. Le porte dei locali che, per norme di legge o di regolamento, devono aprirsi verso l'esterno devono essere collocate in posizione arretrata rispetto al filo dei muri perimetrali degli edifici, in modo che nel movimento di apertura non ingombrino il suolo pubblico o di accesso pubblico.
2. Relativamente agli infissi e serramenti relativi a fabbricati insistenti nella Città storica e per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle disposizioni di cui alle Norme del PUG.
3. 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.).
4. 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.

#### **Art. 120     Insegne commerciali, Cartelloni pubblicitari, mostre, vetrine, tende, targhe e totem**

1. Per gli impianti pubblicitari, i Cartelloni pubblicitari, le insegne, le targhe, le tende, le bacheche, le vetrofanie si rimanda all'allegato 9 "Regolamento Comunale Impianti Pubblicitari" approvato con D.C.C. n. 135 del 20.11.1998 e all'allegato 8 "Disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri elementi di arredo negli edifici di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale" di cui alla D.C.C. N. 29/2002 e nello specifico gli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 13 (relativamente al comma 3), 14 e 15.
2. Nelle negli edifici produttivi e commerciali di nuova costruzione, dovrà essere definito un "progetto tipo" d'insieme, cui dovranno uniformarsi le insegne commerciali, le bacheche e le targhe dei nuovi insediamenti.
3. E' inoltre vietato, su spazi aperti al pubblico, l'uso di tipi e colori che possano provocare interferenze cromatiche o creare turbativa visiva al traffico stradale. A questo fine sono da evitare sagome di tipo circolare o triangolare con i colori: rosso, blu, giallo, nero. Sono esclusi da tali precedenti prescrizioni i marchi di fabbrica registrati.
4. Sarà consentito mantenere quei cartelli esistenti (collocati in vista da strade precedentemente di competenza statale/provinciale, ora di competenza comunale) già in possesso di precedenti autorizzazioni statali o provinciali. Sarà, inoltre, consentito variarne il messaggio pubblicitario, senza alterazione delle dimensioni del cartello nè della sua collocazione; nel caso di variazione del messaggio pubblicitario dovranno acquisirsi, da parte dell'interessato, preventivi pareri del Servizio Strade e del Comando Polizia Municipale.
5. Relativamente all'installazione di insegne in Arenile, inoltre, dovranno rispettarsi le specifiche disposizioni indicate all'art. 24 del presente Regolamento.

6. Si definisce “totem” il manufatto realizzato su pannello scatolato, traliccio o solido verticale, rigido, autoportante e fissato direttamente al suolo; può essere costituito da un insieme ordinato di targhe uniformate ed essere mono o polifacciale, illuminato o luminoso.  
È possibile installare il totem su suolo privato, di dimensioni massime pari a mq. 20,00 per attività alberghiere, industriali, artigianali, commerciali all’ingrosso, direzionali e stabilimenti balneari; per tutte le altre funzioni la dimensione massima deve essere di mq. 6,00. Tale manufatto dovrà presentare un’altezza massima di 6,00 m. da terra e una distanza minima di m. 3,00 dalla carreggiata stradale. Inoltre il posizionamento del Totem dovrà distare ad almeno la metà della sua altezza dal confine di proprietà e comunque non inferiore ad un metro.
7. Nel caso in cui vengano installate più insegne di esercizio la metratura del Totem concorrerà al dimensionamento delle insegne massime realizzabili.
8. Insegne, totem, targhe, tende, bacheche, vetrofanie, impianti e cartelloni pubblicitari, sono opere attuabili liberamente ai sensi dell’art. 7, comma 1, della [L.R. n. 15/2013](#), fermo restando l’acquisizione mediante il SUAP dell’opportuna Autorizzazione ai sensi dell’art. 23 del [Codice della strada](#).

#### **Art. 121 Muri di cinta**

1. Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art.92.

#### **Art. 122 Beni culturali e edifici storici**

1. I beni culturali sono disciplinati dalla Parte Seconda del [D.Lgs. n. 42/2004](#) “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”.  
Si rimanda la specifica individuazione dei beni culturali tutelati di cui all’art. 10 del [D.Lgs. n. 42/2004](#), all’elenco riportato nella Scheda dei Vincoli di cui all’elaborato Qc2 ed all’elaborato cartografico St5 (1-4).

#### **Art. 123 Cimiteri monumentali e storici**

1. Per quanto attiene alla disciplina dei cimiteri monumentali e storici si rimanda alle Norme tecniche di attuazione del Piano Cimiteriale Comunale (Allegato n. 13 al presente Regolamento Edilizio), approvato con D.C.C. n. 54/2010 in ultimo modificato con D.C.C. n. 27/2014, e relativo Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria (Allegato n. 14 al presente Regolamento Edilizio), approvato con D.C.C. n. 98/2004 in ultimo modificato con D.C.C. n. 38/2019.
2. Nelle aree cimiteriali sono ammessi esclusivamente edifici funerari ed eventuali servizi per i visitatori e la custodia, in conformità alla legislazione vigente in materia e alla specifica strumentazione sopra citata. E’ ammesso inoltre (in forma di concessione temporanea di occupazione di suolo pubblico) il commercio al dettaglio limitatamente alla vendita di fiori e altri articoli riferiti alla funzione cimiteriale.

#### **Art. 124 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani**

1. Le modalità per la progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani trovano riferimento nel [decreto ministeriale 5 novembre 2001 n. 6792](#) (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade), nella [legge 9 gennaio 1989, n.13](#), e s.m.i. (Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati) e dalle disposizioni legislative in materia sicurezza delle aree a gioco.

2. La progettazione dello spazio pubblico urbano dovrà prevedere uno studio illuminotecnico per garantire il giusto illuminamento dell'area nel rispetto di quanto stabilito dalla [L.R. n.19/2003](#) e s.m.i..
3. Si dovranno prevedere panchine e cestini nelle adiacenze di: aree gioco, percorsi pedonali ed aree di sosta. In linea generale le panchine dovranno essere posizionate in punti non interferenti con il traffico, adottando laddove ritenuto necessario opportune barriere visive. Le panchine dovranno inoltre essere posizionate in zone ombreggiate e su pavimentazione idonea al fine di facilitarne l'utilizzo anche in periodi piovosi.
4. In corrispondenza delle aree di sosta, soprattutto se accessibili attraverso percorsi ciclo - pedonali, si dovranno prevedere uno o più porta biciclette.
5. Le aree pubbliche dovranno prevedere la dotazione di apposite colonnine per il prelievo di energia elettrica e di adduzione di acqua opportunamente collegate con le reti di distribuzione principale, al fine di garantire i relativi servizi in caso di manifestazioni pubbliche, ovvero di pubblica necessità. La progettazione di tali impianti dovrà essere preventivamente approvata dall'ufficio Lavori Pubblici del Comune.

## Capo VI Elementi costruttivi

### Art.125 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. Al fine di garantire una migliore qualità della vita e la piena fruibilità dell'ambiente, costruito o non costruito, da parte di tutte le persone ed in particolare da parte di quelle con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, la progettazione e l'esecuzione degli interventi urbanistico – edilizi devono essere redatti ed eseguiti in conformità alle disposizioni in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche di cui alle vigenti normative nazionali e regionali.
2. Ai sensi del [D.M. n. 236/89](#), si considera visitabile la struttura ricettiva avente anche un solo servizio igienico fruibile da persona disabile, dislocato in altro livello rispetto ai locali ad uso comune della clientela, a condizione che lo stesso sia servito e collegato mediante ascensore accessibile e rispondente alle disposizioni imposte dal [D.M. n. 236/89](#).
3. In particolare negli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e ridistribuzione interna di edifici o di unità immobiliari dotate di autonomia funzionale, nonché nei casi di mutamento della destinazione d'uso di immobili finalizzato ad un pubblico utilizzo o all'esercizio privato aperto al pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, garantendo i requisiti di "accessibilità", "visitabilità" ed "adattabilità" prescritti dalla specifica normativa. Gli elementi di arredo urbano, edicole, chioschi e altre tipologie di occupazione di suolo pubblico, devono essere indicati con le opportune segnalazioni e accessibili alle persone disabili con deambulazione assistita o con problemi sensoriali, in particolar modo visivi, e non devono costituire impedimento od ostacolo alle stesse persone. L'installazione della segnaletica verticale di qualsiasi genere deve essere percepibile ai non vedenti ed arrecare il minimo ingombro al passaggio.

### Art. 126 Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche sono sistemi passivi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare finalizzati al risparmio energetico degli edifici ai quali sono addossate o integrate.

2. L'installazione di serre bioclimatiche non deve compromettere l'illuminazione e l'areazione dei locali retrostanti.
3. Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:
  - la superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia compreso tra il 10 ed il 20% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata;
  - la serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'art.8 c.2 della [DGR 1261/2022](#), pari ad almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione di ciascun subalterno a cui è collegata;
  - la serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
  - la serra sia dotata di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale; le aperture devono essere dimensionate in relazione alla superficie della serra e del vano che si affaccia sulla serra.
  - la serra non sia dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento;
  - la superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.
4. In caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, la realizzazione di serre e verande deve presentare caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

#### **Art. 127     Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici**

1. Per l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici si fa riferimento ai precedenti art. 105, 107, 108 e alle disposizioni contenute nelle normative di settore vigenti e consultabili nel sito della Regione Emilia Romagna – sezione Energia (<https://energia.regione.emilia-romagna.it/>)
2. Relativamente gli impianti da installarsi nei fabbricati insistenti nella Città storica e negli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle Norme del PUG.
3. E' ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici integrati o parzialmente integrati con la struttura architettonica dell'edificio.
4. Con D.G.R. n. 967/2015, D.G.R. n. 1383/20, successiva modifica correttiva con D.G.R. n. 1548/2020 e D.G.R. n. 1261/2022 e ss.mm.ii, vengono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
  - edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
  - nuovi impianti installati in edifici esistenti;
  - interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.

Tali requisiti riguardano anche l'obbligo di prevedere nella progettazione energetica di un intervento edilizio l'adozione di impianti o sistemi tecnici di produzione di energia mediante sfruttamento di fonti rinnovabili (autoproduzione) nel caso di edifici di nuova costruzione e di edifici esistenti soggetti ad interventi di ristrutturazione rilevante.

5. La Delibera di giunta Regionale n. 1261 del 25/07/2022 recepisce le modifiche previste dal Decreto Legislativo n.199 dell'8 novembre 2021 e prescrive i requisiti minimi da rispettare in termini di

apporto di energia termica e di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili in caso di interventi.

**Art. 128 Coperture, canali di gronda e pluviali**

1. Tutti gli edifici devono essere provvisti di idonee coperture piane o inclinate, munite di canali di gronda e pluviali per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Le coperture dei tetti devono 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.
3. Qualora i pluviali nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per una altezza di m. 2,00.
4. Relativamente le coperture fabbricati insistenti nella Città storica e per gli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle Norme del PUG.
5. Nel caso in cui la progettazione preveda tetti verdi dovranno essere assunti criteri che tengano in adeguata considerazione la composizione degli strati primari (portante, di tenuta, di protezione dall'azione delle radici, drenanti, filtranti, di accumulo idrico, strati colturali e di vegetazione, etc...) e di quelli secondari (strato di barriera a vapore, strato termoisolante, strato di pendenza, di protezione, di zavorramento, strato antierosione, impianti di irrigazione, etc...), indicando gli spessori minimi da utilizzare in base al tipo di vegetazione, in coerenza alla normativa UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", emanata nel maggio 2007.

**Art. 129 Strade e passaggi privati e cortili**

1. I vicoli chiusi, i cortili, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale e in genere tutti i luoghi di ragione privata, devono essere tenuti regolarmente in buono stato di manutenzione (imbiancati, intonacati, ecc.), puliti e liberi da rifiuti e da qualsiasi tipo di deposito che possa causare umidità, cattive esalazioni o alterare l'aerazione naturale.
2. I cortili devono avere pavimentazione idonea a garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad evitare fenomeni di infiltrazione lungo i muri.

**Art. 130 Cavedi, pozzi luce e chiostrine**

1. Cavedi, pozzi luce e chiostrine sono spazi circoscritti da muri perimetrali e dalle fondazioni dell'edificio, di dimensioni tali da essere comunque fruibili e accessibili per la manutenzione. Sono destinati alla ventilazione ed illuminazione dei soli locali accessori e di servizio (bagno, scale, corridoi, ripostigli e cantine).
2. Il fondo del cavedio deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua. È vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Cavedi, pozzi luce e chiostrine non possono essere coperti.

**Art. 131 Intercapedini e griglie di aerazione**

1. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di dispositivi o di una cunetta per le acque di deflusso.
2. Trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente art. 117.

#### **Art. 132     Recinzioni**

1. Si richiamano le disposizioni di cui al precedente art. 92.

#### **Art. 133     Materiali, tecniche costruttive degli edifici**

1. Nel territorio rurale, gli edifici dovranno avere il mantellato di copertura in laterizio naturale; non sono ammesse coperture piane.
2. Per specifiche costruttive e materiali dei fabbricati insistenti nella Città storica e negli edifici storici diffusi nel territorio rurale, si rimanda alle Norme del PUG. Relativamente alle tinte da utilizzare si rimanda al precedente art. 114.

#### **Art. 134     Disposizioni relative alle aree di pertinenza**

1. Nelle aree di pertinenza degli edifici la realizzazione dei manufatti o degli elementi di seguito riportati è ammessa con le relative caratteristiche:

- a) **Pergolato** (punto n. 46 del [Glossario approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#))
  - superficie di ingombro massimo (calcolata in riferimento all'ingombro in proiezione dell'orditura dei sovrastanti elementi orizzontali)  $\leq m^2 25$  per ogni unità immobiliare residenziale;
  - Fissato al suolo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, senza comportare l'esecuzione o la demolizione di opere murarie, quali getti in calcestruzzo, muri di mattoni o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici; rimovibile previo smontaggio, possibilità di installarlo nell'area di pertinenza privata o in aderenza al fabbricato, in alternativa può essere installato su terrazzi o balconi;
  - altezza massima esterna m 3,00 ;
  - distanza dai confini di proprietà e dalle strade m 1,50, avendo cura di assicurare il rispetto della visuale libera in corrispondenza di incroci e passi carrai;
  - assenza di chiusure laterali e realizzato con struttura leggera rimovibile in legno o metallo.
  - privi di copertura o con copertura, costituita da rampicanti, arelle, tessuto permeabile;
  - è vietata l'installazione di pannelli solari/fotovoltaici sul pergolato.

I parametri e le disposizioni sopra riportate trovano applicazione anche per l'installazione di pergolati inerenti unità immobiliari adibite ad usi di cui alle categorie funzionali c2, e1, d1, d2 di cui all'art.14.

Nel rispetto delle disposizioni sopra riportate:

- per gli edifici costituiti da più unità immobiliari residenziali è possibile installare un unico arredo esterno (quale pergolato) la cui superficie di ingombro massimo dovrà risultare non superiore alla sommatoria della metratura massima consentita per ciascuna unità immobiliare presente;

- Per alberghi, R.T.A., Case per ferie, Ostelli e pubblici esercizi, è possibile installare uno o più pergolati fino al raggiungimento di una superficie di massimo ingombro non superiore al 10% della superficie scoperta dell'area di pertinenza. Tale superficie non dovrà comunque superare i 50 m<sup>2</sup>;
- Nei campeggi e villaggi turistici è possibile l'installazione di uno o più pergolati fino al raggiungimento di una superficie di massimo ingombro non superiore a 100 m<sup>2</sup>;
- Per agriturismi è possibile l'installazione di uno o più pergolati fino al raggiungimento di una superficie di massimo ingombro non superiore a 50 m<sup>2</sup>.

b) **Ripostiglio per attrezzi, legnaia** (punto n. 48 del [Glossario approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#))

- superficie di massimo ingombro  $\leq$  m<sup>2</sup> 5 per ogni unità immobiliare
- installato in area di pertinenza privata e non stabilmente infisso al suolo, rimovibile previo smontaggio. Il Fissato può avvenire mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, senza comportare l'esecuzione o la demolizione di opere murarie, quali getti in calcestruzzo, muri di mattoni o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici;
- altezza massima esterna m 2,20;
- distanza dai confini di proprietà m 1,50;
- distanza dalle strade m 5,00, nel caso di intersezioni stradali la distanza viene definita con riferimento alle disposizioni del Codice della strada;
- Negli edifici condominiali è consentita l'installazione di un solo manufatto nella corte comune, avente le caratteristiche indicate ai punti precedenti.

c) **Ricovero per animali domestici e da cortile** (punto n. 47 del [Glossario approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#) )

- superficie di massimo ingombro  $\leq$  m<sup>2</sup> 4,0 per unità immobiliare;
- installato in area di pertinenza privata e non stabilmente infisso al suolo, rimovibile previo smontaggio;
- altezza massima esterna m 2,20;
- distanza dai confini di proprietà m 1,50.

d) **Serra mobile stagionale** (punto n. 37 del [Glossario approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018](#))

La Serra mobile stagionale è un manufatto con caratteristiche di precarietà e strettamente connesso alla stagionalità delle colture che vi sono praticate, la cui struttura portante in metallo/legno/materiale plastico, presenti elementi (colonne, arcate, tiranti, puntoni) di sezione contenuta facilmente smontabile. Tale serra, dovrà essere ancorata al suolo in modo puntuale e senza alterazione permanente del terreno sottostante (sono ammessi ancoraggi ad infissione facilmente rimovibili, mentre sono da escludersi fondazioni "a plinti" o "continue" in c.a. o materiali analoghi). Copertura e tamponamenti laterali possono essere costituiti da teli (in pvc o simili o materiali leggeri di tipo rigido o semi-rigido, quali policarbonati).

e) **Parcheggi pertinenziali**

1. Le corsie di manovra dei parcheggi pertinenziali alle costruzioni, non devono risultare inferiori alle seguenti misure:

**Per attività alberghiere:**

larghezza minima pari a m 5,00 – m 4,00 e m 3,85 a seconda della disposizione (perpendicolare o inclinata rispettivamente di 30° o 45° rispetto alle aree del corridoio stesso) dei posti-auto. E' consentita anche l'organizzazione di posti-auto in "fila indiana" paralleli allo spazio di manovra, per una larghezza complessiva non inferiore a m 4,40.

**Per Esercizi pubblici, uffici, attività commerciali, residenziali:**

larghezza minima 5,00 m. Se la disposizione dei posti auto permette una sistemazione sui due lati del corridoio di manovra, dove non diversamente specificato valgono le seguenti misure:

| Angolo area manovra | Larghezza area manovra (m) |
|---------------------|----------------------------|
| 90°                 | 6,00                       |
| 60°                 | 5,50                       |
| 45°                 | 5,00                       |
| 30°                 | 4,50                       |
| fila indiana        | 4,50                       |

Le suddette dimensioni non sono da applicarsi ai parcheggi meccanici.

2. Le opere indicate alle precedenti lettere a), b), c) e d), ai sensi del [Glossario dell'edilizia libera di cui al Decreto 2 marzo 2018](#), approvato ai sensi dell'art. 1, comma 2 del [D.Lgs 25 novembre 2016, n.222](#), e nel rispetto di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo.

## **Art. 135    Piscine**

1. La realizzazione delle piscine è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale. La piscina andrà posizionata nell'area di pertinenza o particella dell'edificio a cui è asservita.
2. Qualora l'area di pertinenza del fabbricato ricada in parte in un tessuto differente (compreso il territorio rurale), sarà possibile realizzare una piscina a distanza massima di 30 m. dal fabbricato principale a cui afferisce.
3. In territorio rurale la piscina non dovrà superare i 50 mq. di specchio d'acqua per ogni fabbricato ad uso residenziale, mentre per gli Agriturismi non dovrà superare i 100 mq. di specchio d'acqua per ogni fabbricato principale appartenente all'Agriturismo.
4. Non è ammissibile la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio.
5. Le piscine dovranno rispettare quanto disposto dai seguenti atti:
  - [Deliberazione Giunta Regionale n. 1092 del 18.07.2005](#) – Disciplina regionale: aspetti igienico sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio;
  - [Deliberazione Giunta Regionale n. 828 del 12.06.2017](#) - Linee guida sorveglianza e controllo della legionellosi;



6. Per la realizzazione di piscine interrate la distanza dai confini di proprietà è quella indicata nelle norme di PUG.
7. La realizzazione di piscine comporta la verifica del RIE riferito alla nuova costruzione, secondo il parametro indicato nelle norme di PUG, in riferimento agli usi prevalenti e al tessuto.
8. La realizzazione della piscina comporta una verifica/aggiornamento dell'autorizzazione allo scarico

#### Art. 136 Altre opere di corredo agli edifici - Capanni da pesca

1. Per interventi da eseguirsi su **Capanni da Pesca delle Vene d'acqua consorziali** si rimanda al "*Piano di Recupero n. 1 Vene d'acqua consorziali* (Allegato n. 15 al presente Regolamento Edilizio), di cui alla D.C.C. n. 346 del 31/07/1990, modifica con D.C.C. n. 44 del 31/03/1995 e D.C.C. n. 82 del 29/06/1995 .

#### Art. 137 Strutture contingenti e temporanee e stagionali su suolo privato

1. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della [L.R. n. 15/2013](#) sono attuati liberamente, senza titolo abilitativo edilizio, le opere stagionali e quelle dirette a soddisfare obiettive esigenze, contingenti e temporanee, purché destinate ad essere immediatamente rimosse al cessare della temporanea necessità e, comunque, entro un termine non superiore a centottanta giorni per ogni anno, comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio integrale del manufatto, previa comunicazione di avvio dei lavori all'amministrazione comunale (lettera g), comma 1, art. 7 della [L.R. n. 15/2013](#)).
2. Sono comunque assoggettate al rispetto delle norme igieniche, sismiche, di sicurezza, eliminazione di barriere architettoniche, efficienza energetica e di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, tra cui i limiti inderogabili (distanza tra edifici, altezza massima, ecc.)
3. Le opere temporanee, su suolo privato, sono strutture e/o manufatti amovibili, appoggiati o ancorati al suolo, con sistemi che non richiedano escavazioni sia durante la posa in opera che durante la rimozione.
4. Sono consentite le seguenti tipologie di strutture temporanee in aree private e pertinenziali di alberghi, R.T.A., esercizi commerciali di vicinato e pubblici esercizi:
  - a) tettoie aperte da almeno due lati;
  - b) vetrate retrattili/scorrevoli a chiusura parziale o totale di portici o tettoie esistenti. Gli spazi temporaneamente racchiusi dovranno essere adibiti esclusivamente alla collocazione di tavolini e sedute, nel caso di alberghi, R.T.A. e pubblici esercizi, mentre nel caso di esercizi di vicinato dovranno essere utilizzati per l'esposizione di merci.
5. Le dimensioni degli apprestamenti precari di carattere temporaneo di cui al precedente comma 4, lettera a), non devono superare le seguenti dimensioni:
  - la superficie coperta massima da rispettare in caso di installazione di tettoia in pubblici esercizi o in strutture ricettive (limitatamente ad alberghi o R.T.A.), è pari al 100% della superficie coperta dell'unità immobiliare a cui è asservita ed in ogni modo non potrà superare i **100,00 mq 250,00 mq**. Tale struttura dovrà avere esclusivamente lo scopo di proteggere dalle intemperie spazi destinati a tavolini e sedute;
  - la superficie coperta massima da rispettare in caso di installazione di tettoia da asservire ad esercizi di vicinato, non dovrà essere superiore alla superficie di vendita dell'attività e

comunque non potrà superare i 30 mq. Tale struttura dovrà avere esclusivamente lo scopo coprire le merci esposte;  
 - altezza massima 3,50 m;

- 5.a per tutte le funzioni non elencate al comma 4, con esclusione delle residenziali e fatta salva la disciplina specifica dell'Arenile, è consentita l'installazione temporanea di tende ombreggianti, per una superficie massima pari a mq 160,00, e di ripostigli, per una superficie massima pari a mq 10,00.
6. L'installazione di tettoie temporanee di cui al comma 4, nonché dei manufatti di cui al comma 5.a, dovrà avvenire nel rispetto delle distanze impartite dal Codice Civile per quanto riguarda i confini con aree pubbliche; nonché dal Codice della Strada e relativo Regolamento di attuazione per i distacchi dai confini con aree destinate alla viabilità. Per installazioni a confine con spazi pubblici dovrà essere acquisito il nulla osta dell'ente proprietario e il parere della Polizia Municipale. Inoltre, tali strutture dovranno essere installate ad una distanza minima di 5 m dal confine con proprietà private e dovranno rispettare una distanza di 10 m tra pareti finestrate.
7. Le strutture temporanee di cui ai commi 4 e 5.a, trattate dal presente articolo, dovranno rispettare i requisiti e le prescrizioni di seguito elencati:
  - il fissaggio al suolo può avvenire solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, cioè senza comportare la esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattoni o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici;
  - le strutture portanti al di sopra della quota di cm. 30 dal livello del suolo sistemato, possono essere costituite solo da legno o metallo;
  - le tamponature, chiusure e copertura, dovranno essere costituite da tessuto, legno, metallo, vetro, lastre e pellicole di materiali sintetici o di quant'altro assimilabile;
  - gli allacciamenti ed impianti elettrici dovranno rispondere alle norme vigenti in materia;
  - le opere devono essere di facile amovibilità;
  - deve essere comunque assicurato il mantenimento delle dotazioni di parcheggio pertinenziale esistente.
8. Il presente articolato non trova applicazione in caso di immobili:
  - assoggettati alla seconda e terza parte del [D.Lgs n. 42/2004](#) nonché DPR 31/2017 per il quale dovranno essere avviati opportuni procedimenti
  - individuati e facenti parte della Città Storica (Centro storico ed edifici diffusi in ambito urbano), secondo il PUG vigente;
  - identificati come edifici storici diffusi nel territorio rurale, secondo il PUG vigente.

## TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

### Art.138 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Ai sensi della [LR 23/2004](#), il Dirigente del Settore Programmazione e gestione del territorio, Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengano effettuate nel territorio comunale.
2. I controlli d'ufficio sono operati ai sensi dell'apposito Atto di coordinamento regionale anche attraverso sopralluoghi sul territorio.

3. Altri controlli sul territorio sono effettuati su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di polizia municipale o di altri enti competenti per materia (Ausl, Arpa, Vigili del Fuoco, Autorità di Bacino, ecc.). Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.
4. Relativamente ai controlli delle pratiche edilizie si rimanda ad apposita determina.

#### Art. 139 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza sulla esecuzione delle opere edilizie viene esercitata da funzionari ed agenti municipali muniti di apposita tessera di riconoscimento. Essi devono avere libero accesso ai cantieri al fine di accertare l'osservanza delle norme tecniche ed urbanistiche e delle modalità di esecuzione eventualmente fissate nei titoli abilitativi.
2. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il proprietario o l'avente titolo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle proprie responsabilità circa l'osservanza di dette modalità e norme.
3. Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato/depositato, oppure nella loro esecuzione non si sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nel titolo edilizio, salvo che le modifiche non risultino conformi alle norme edilizie ed urbanistiche e ricadenti nella variante minore in corso d'opera, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi.

#### Art. 140 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Fatte salve le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano le seguenti sanzioni amministrative ai sensi dell'art. 8 della [L.R. N. 6/2004](#) :

|   | (Minimo)   | (min. x 2 o 1/3 max) | (Massimo)   |
|---|------------|----------------------|-------------|
| Mancata o tardiva comunicazione di inizio lavori per interventi soggetti a Permesso di costruire/S.C.I.A.   | euro 75,00 | euro 150,00          | euro 450,00 |
| Inesatta o incompleta comunicazione di inizio dei lavori per interventi soggetti a Permesso di costruire/S.C.I.A.   | euro 50,00 | euro 100,00          | euro 300,00 |
| Mancata o tardiva comunicazione di fine lavori per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. /S.C.I.A./C.I.L.A   | euro 75,00 | euro 150,00          | euro 450,00 |
|   |            |                      |             |
| Mancata collocazione all'ingresso del cantiere di tabelle, ben visibili, indicanti oggetto dei lavori, proprietà, estremi del Permesso di costruire, della D.I.A./S.C.I.A. e della C.I.L.A., intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed altri soggetti previsti dalle leggi vigenti. La sanzione è da applicarsi anche in caso di compilazione incompleta o inesatta del | euro 75,00 | euro 150,00          | euro 450,00 |

|   |             |             |               |
|---|-------------|-------------|---------------|
| cartello di cantiere.   |             |             |               |
| Mancata delimitazione del cantiere di lavoro con idonea struttura e segnaletica installata in base alle normative vigenti in materia o carenze nell'allestimento e nella segnalazione   | euro 125,00 | euro 250,00 | euro 750,00   |
| Mancato smantellamento del cantiere alla fine dei lavori  | euro 250,00 | euro 500,00 | euro 1.500,00 |
| Occupazione abusiva temporanea di suolo pubblico adiacenti ai cantieri con deposito di materiali inerti derivanti dagli interventi edilizi in corso   | euro 133,00 | euro 266,00 | euro 798,00   |
| Mancata esibizione a richiesta degli organi di vigilanza degli elaborati vistati e timbrati unitamente al titolo abilitativo/C.I.L.A.   | euro 75,00  | euro 150,00 | euro 450,00   |
| Mancata osservanza delle ordinanze cautelari quale sospensione lavori per interventi soggetti a S.C.I.A.  | euro 125,00 | euro 250,00 | euro 750,00   |
| Mancata osservanza delle prescrizioni imposte dagli Uffici comunali competenti in ordine alle opere oggetto di titolo abilitativo/C.I.L.A.  | euro 125,00 | euro 250,00 | euro 750,00   |
| Mancata comunicazione della variazione degli operatori o dei nominativi dei responsabili indicati nella comunicazione di inizio lavori  | euro 75,00  | euro 150,00 | euro 450,00   |
| Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico  | euro 250,00 | euro 500,00 | euro 1.500,00 |
| Mancata o tardiva presentazione richiesta certificato di conformità edilizia e agibilità relativa ad interventi edilizi conclusi antecedentemente all'entrata in vigore della LR 15/2013 (per gli interventi successivi all'entrata in vigore della LR 15/2013 valgono le disposizioni di cui all'art. 26 della Legge stessa) |             |             |               |
| - per immobili residenziali euro  | euro 40,00  | euro 80,00  | euro 240,00   |
| - per immobili a destinazione diversa da quella residenziale  | euro 80,00  | euro 160,00 | euro 480,00   |

- Il trasgressore dovrà pagare le sanzioni indicate nei 60 (sessanta) giorni dalla contestazione personale o dalla notificazione del verbale.
- Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente Regolamento non specificatamente sopra previste, si applica una sanzione pecuniaria da euro 75,00 a euro 500,00.

## TITOLO V NORME TRANSITORIE

### Art. 141 Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il Regolamento edilizio è aggiornato secondo quanto disposto della legislazione vigente in materia.
2. Nel presente Regolamento sono stati riportati alcuni richiami normativi al solo fine di agevolarne la lettura complessiva. Nel caso fossero modificati alla fonte, tali modifiche possono essere apportate senza che ciò costituisca variante alle presenti norme.

### Art. 142 Norme finali

1. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, nelle parti oggetto di intervento, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
2. Negli edifici esistenti, non rispondenti per altezze e configurazione generale al presente Regolamento, è consentito eseguire lavori che tendano a migliorare le condizioni igienico-statico abitative, senza aumenti di superficie utile, fatto salvo il rispetto di ogni altro adempimento di legge.
3. Qualora le indicazioni o le disposizioni regolamentari contenute negli Allegati di cui al presente strumento risultassero in contrasto con quelle riportate negli articoli di cui al presente Regolamento edilizio, queste ultime si devono intendere prevalenti.

### Art. 143 Disposizioni transitorie

1. Il precedente Regolamento Edilizio Comunale, per quanto non in contrasto con il PUG vigente, si applica alle varianti non essenziali per interventi in corso d'opera alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio.
2. Per effetto dell'entrata in vigore del presente regolamento, i titoli abilitativi/pratiche edilizie già rilasciati/efficaci in contrasto con esso decadono, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro i termini stabiliti dagli stessi titoli abilitativi/pratiche edilizie.

## ELENCO ALLEGATI AL REGOLAMENTO EDILIZIO

- Allegato 1** Linee Guida RIE (Riduzione Impatto Edilizio), foglio di calcolo, schema coefficienti di deflusso
- Allegato 2** Schema Relazione Economico Finanziaria
- Allegato 3** Arenile: Abaco materiali e soluzioni progettuali
- Allegato 4:** Metodologia per la stima del valore ornamentale
- Allegato 5:** Specie arboree ed arbustive utilizzabili nel territorio comunale
- Allegato 6:** Disposizioni particolari inerenti ai laboratori di produzione alimenti, pubblici esercizi, attività di servizio alla balneazione e attività ricettiva.
- Allegato 7:** Scheda microclima, illuminamento naturale e illuminazione artificiale
- Allegato 8:** “Disciplina degli impianti di pubblicità o propaganda e degli altri elementi di arredo negli edifici di interesse storico, artistico, culturale ed ambientale” di cui alla D.C.C. N. 29/2002
- Allegato 9:** “Regolamento Comunale Impianti Pubblicitari” di cui alla D.C.C. n. 135/1998
- Allegato 10:** Regolamento per la “disciplina dell’attività di produzione e vendita di piadina romagnola e altre produzioni alimentari” di cui alla D.C.C. n. 25/2013
- Allegato 12:** Regolamento per l'installazione, il monitoraggio, il controllo e la razionalizzazione degli impianti di telefonia mobile di cui alla D.C.C. N. 12/2006
- Allegato 13:** Piano Cimiteriale Comunale di cui alla D.C.C. n. 54/2010 e s.m.i.
- Allegato 14:** Regolamento Comunale di Polizia Mortuaria di cui alla D.C.C. n. 98/2004 e s.m.i.
- Allegato 15:** “Piano di Recupero n. 1 Vene d’acqua consorziali di cui alla D.C.C. n. 346 del 31/07/1990 e s.m.i.
- Allegato 16:** “Disposizioni per gli scarichi di acque reflue domestiche non in fognatura”
- Allegato 17:** “Disposizioni per gli scarichi di acque reflue domestiche non in fognatura: Norme Tecniche”
- Allegato 18:** “Regolamento per l’installazione di Dehors, di elementi di arredo e occupazione suolo pubblico “

## APPENDICE 1

### ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO

*Es. idraulici*  
*lavanderia*  
*fotografi*  
*radiotecnici*  
*elettricisti*  
*estetiste*  
*parrucchiere*  
*barbieri*  
*odontotecnici*  
*scuola guida*  
*o assimilabili*

### ATTIVITA' ARTIGIANALI DI PRODUZIONE

*Es. panifici*  
 *pasticcerie*  
 *lav. pasta fresca*  
 *gelaterie*  
 *rosticcerie*

*prod. piadina  
o assimilabili*

**ATTIVITA' ARTIGIANATO ARTISTICO TRADIZIONALE**

*Es. sartorie*

*pelliccerie (senza conciatura)  
decorazione ceramiche  
prod. stampe su tela  
lavorazione vimini  
lavorazione vetro artistico  
orafi  
orologiai  
rilegatorie  
o assimilabili*

**APPENDICE 2**

**DEFINIZIONE DI FUNZIONE PRODUTTIVA DI TIPO MANIFATTURIERO ARTIGIANALE**

*Servizi alla casa e ai beni della casa:*

*riparazione elettrodomestici  
riparazione radio-TV e affini  
laboratori di falegnameria  
laboratori da tappezziere  
lavorazione e assemblaggio articoli tecnici  
imbianchini  
installatori carta da parati  
messa in opera di parquets  
levigatori pavimenti  
idraulici, installatori impianti di riscaldamento  
elettricisti, antennisti  
muratori  
pavimentatori, rivestitori  
lavorazioni affini all'edilizia  
impermeabilizzatori  
corniciai e vetrai  
restauro e doratura mobili  
lattonieri e fabbri*

giardinieri  
pulizia ambienti, caldaie, camini  
riparazione caldaie  
ascensoristi  
espurgo pozzi neri  
impagliatori  
materassai  
appalto pulizie

Servizi all'auto:

riparazione autoveicoli  
riparazione cicli e motocicli  
elettrauti  
gommisti  
autorimesse e stazioni di soccorso  
carrozzeri

Altri servizi:

facchini, traslochi

Servizi alle imprese:

tipografie, litografie  
legatorie  
trasporto merci  
copisterie