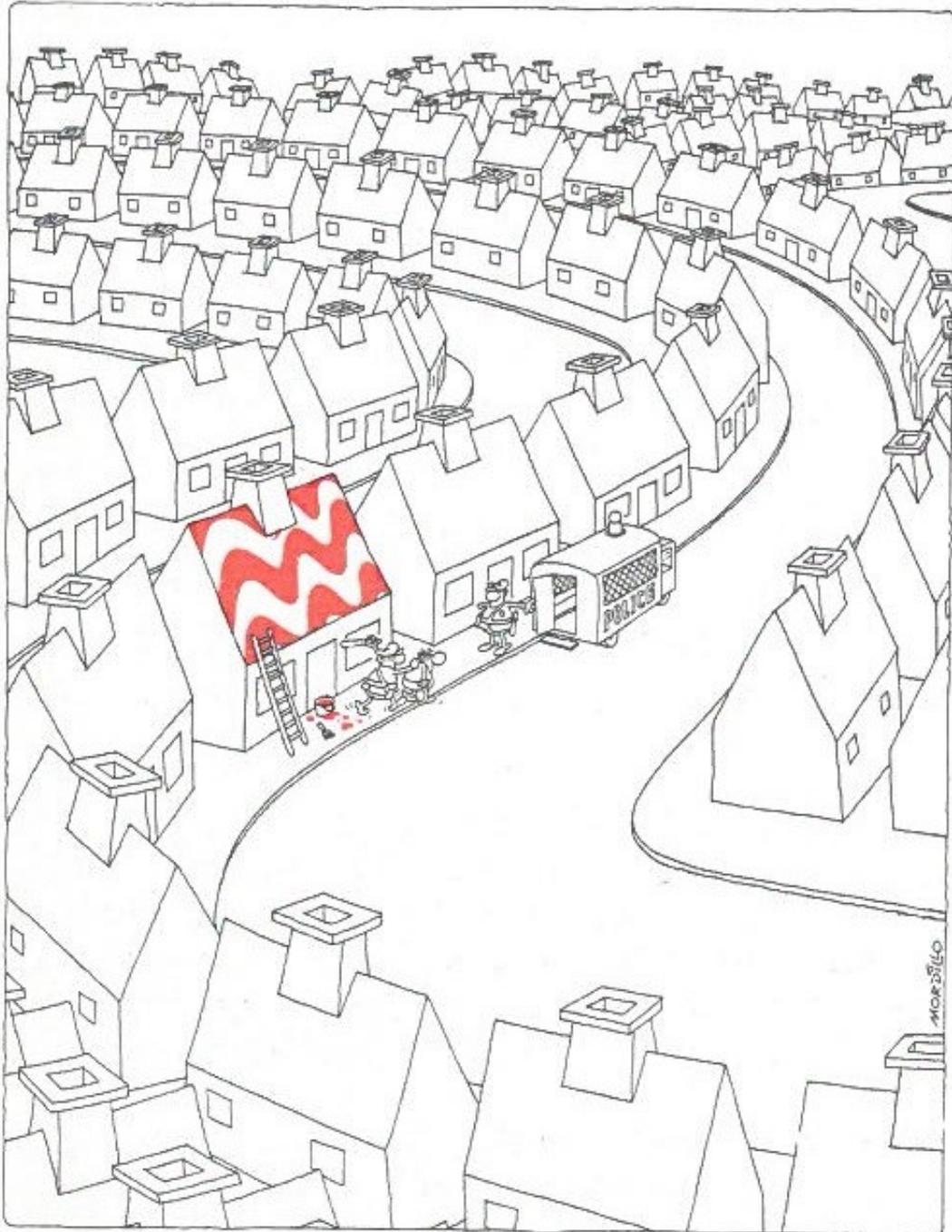


Comune di Frassinoro
Provincia di Modena

REGOLAMENTO EDILIZIO

conforme alla deliberazione della giunta regionale 992/2017



SECONDA PARTE

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Approvato con deliberazione consiliare n. 48 del 27 dicembre 2017
Aggiornato con deliberazione consiliare n. 31 del 30 settembre 2022

Comune di Frassinoro
Provincia di Modena

REGOLAMENTO EDILIZIO

adeguato alle disposizioni della deliberazione della giunta regionale n. 922 del 28 giugno 2017

SECONDA PARTE

Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia

Questo regolamento è stato redatto sotto l'attenta supervisione
del sindaco e responsabile del procedimento,
Elio Pierazzi,
da Ezio Righi, architetto,
con i determinanti contributi
della competenza della dottoressa Cinzia Gazzotti,
e delle conoscenze e dell'esperienza di
Federica Manni,
tecnico comunale.

Aggiornamento settembre 2022 a cura del
IV Servizio - Ufficio Tecnico Edilizia Urbanistica

SOMMARIO

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	1
Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi	1
Articolo 1.1.1.1 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia (art. 4 LR 15/2013, art. 5 TUE)	1
Articolo 1.1.1.2 – Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)	1
Articolo 1.1.1.3 – Composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)	1
Articolo 1.1.1.4 – Funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)	2
Articolo 1.1.1.5 Documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE).....	3
Articolo 1.1.2.1 - Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale (art. 3 LR 15/2013).....	4
Articolo 1.1.3.1 – Modalità di coordinamento con il SUAP (art. 5 LR 15/2013).....	4
Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi.....	4
Articolo 1.2.1.1 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (Articolo 27 LR 15/2013).....	4
Articolo 1.2.2.1 – Certificato di destinazione urbanistica (Articolo 30 commi 2 e 3 TUE)	4
Articolo 1.2.3.1 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi (art. 16, 19, 55 LR 15/2013, art. 15 e 23 TUE)	5
Articolo 1.2.4.1 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità (art. 23 comma 11 LR 15/2013, art. 26 e 82 TUE).....	5
Articolo 1.2.5.1 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni (Titolo III LR 15/2013, art. 16, 17, 18 e 19 TUE, deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850)	5
Articolo 1.2.6.1 – Pareri preventivi (art. 4 comma 5, 7 comma 7, 9 comma 5, 14 comma 2, 15 comma 2, 21 LR 15/2013).....	5
Articolo 1.2.7.1 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia (LR 23/04, Titolo IV della parte I TUE, art. 27 comma 3 TUE)	5
Articolo 1.2.8.1 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio (art. 4 comma 7 e 27 LR 15/2013).....	6
Articolo 1.2.9.1 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	7
Articolo 1.2.10.1 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili	7
TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	7
Capo I - Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori	7
Articolo 2.1.1.1 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, variazioni dei soggetti (art. 7, 19 comma 4 LR 15/2013, art. 24 TUE)	7

Articolo 2.1.1.2 – Variazione di titolarità del titolo abilitativo (art. 9 comma 2 LR 15/2013, art. 11 TUE)	7
Articolo 2.1.2.1 – Comunicazioni di fine lavori (art. 7, 22, 23 LR 15/2013, art. 6bis TUE)	7
Articolo 2.1.3.1 – Occupazione di suolo pubblico	7
Articolo 2.1.4.1 – Comunicazione di avvio di opere particolari (disciplina tecnica di settore)	7
Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	8
Articolo 2.2.1.1 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori	8
Articolo 2.2.2.1 – Punti fissi di linea e di livello	8
Articolo 2.2.3.1 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie (art. 4, 5 LR 15/2013, LR 23/04, art. 27 TUE)	8
Articolo 2.2.4.1 – Cartelli di cantiere (art. 27 comma 4, 29 comma 1 TUE)	9
Articolo 2.2.5.1 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni	9
Articolo 2.2.6.1 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze (art. 19 bis LR 23/04)	9
Articolo 2.2.7.1 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera (Vedi articolo 2.2.1.1)	10
Articolo 2.2.8.1 – Ulteriori disposizioni per i ritrovamenti – Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici	10
Articolo 2.2.9.1 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	10
TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	10
Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio	10
Articolo 3.1.1.1 – Disciplina generale delle caratteristiche degli edifici	10
Articolo 3.1.1.2 – Caratteristiche costruttive degli edifici	11
Articolo 3.1.1.3 – Disciplina generale delle distanze	12
Articolo 3.1.1.4 - Distanza da un confine di proprietà	12
Articolo 3.1.1.5 - Distanza da aree a diversa destinazione urbanistica	13
3.1.1.6 - Distanze minime fra costruzioni	13
Articolo 3.1.1.7 - Distanze dalle strade all'interno del centro abitato	15
Articolo 3.1.1.8 - Riduzione delle distanze	15
Articolo 3.1.1.9 – Caratteristiche funzionali degli edifici (art. 28 LR 15/2013, art. 23 ter TUE)	15
Articolo 3.1.1.10 - Le attività ammesse in relazione alla destinazione d'uso	17
Articolo 3.1.2.1 – Requisiti prestazionali degli edifici in materia di energia (art. 4 comma 1 sexies e 20 comma 1bis TUE)	21
Articolo 3.1.2.2 - Smaltimento delle acque	21
Articolo 3.1.2.3 - Contenimento dei consumi idrici	21
Articolo 3.1.3.1 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	22
Articolo 3.1.4.1 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	23

Articolo 3.1.5.2 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon (90/143/EURATOM; D. Lgs. 241/00)	23
Articolo 3.1.6.1 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie	23
Articolo 3.1.6.2 - Servizi e locali ad uso abitativo	24
Articolo 3.1.6.3 - Requisiti di illuminamento per la funzione abitativa	25
Articolo 3.1.6.4 - Requisiti di ventilazione per la funzione abitativa	26
Articolo 3.1.6.5 - Dotazioni impiantistiche minime per funzioni abitative e assimilabili	26
Articolo 3.1.6.6 - Rimesse per autovetture	26
Articolo 3.1.6.7 - Servizi e locali ad uso commerciale e non residenziale	27
Articolo 3.1.6.8 - Requisiti di illuminamento degli spazi per le funzioni non abitative	28
Articolo 3.1.6.9 - Requisiti di ventilazione degli spazi per le funzioni non abitative	28
Articolo 3.1.7.1 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") – (D.G.R. 699/2015 e 149/13)	29
Articolo 3.1.7.2 - Ulteriori requisiti di sicurezza	29
Articolo 3.1.7.3 - Requisiti di sicurezza degli spazi per le funzioni non abitative	30
Articolo 3.1.8.1 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.	30
Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	30
Articolo 3.2.1.1 - Strade	30
Articolo 3.2.2.1 - Portici	31
Articolo 3.2.3.1 – Piste ciclabili	32
Articolo 3.2.4.1 – Aree per parcheggio	32
Articolo 3.2.4.2 - Requisiti dei parcheggi per autoveicoli	32
Articolo 3.2.5.1 – Piazze e aree pedonalizzate	32
Articolo 3.2.6.1 – Passaggi pedonali e marciapiedi	33
Articolo 3.2.7.1 – Passi carrai ed uscite per autorimesse	33
Articolo 3.2.8.1 – Chioschi/dehors su suolo pubblico	33
Articolo 3.2.9.1 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	34
Articolo 3.2.10.1 - Recinzioni	34
Articolo 3.2.11.1 - Numerazione civica	34
Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente	35
Articolo 3.3.1.1 – Aree verdi	35
Articolo 3.3.2.1 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	39
Articolo 3.3.3.1 – Orti urbani	40
Articolo 3.3.4 – Parchi e percorsi in territorio rurale	40
Articolo 3.3.5.1 – Sentieri	40

Articolo 3.3.6.1 – Tutela del suolo e del sottosuolo	40
Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche	42
Articolo 3.4.1.1 – Approvvigionamento idrico	42
Articolo 3.4.2.1 – Depurazione e smaltimento delle acque	42
Articolo 3.4.3.1 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.....	44
Articolo 3.4.4.1 – Distribuzione dell’energia elettrica.....	44
Articolo 3.4.5.1 – Distribuzione del gas	44
Articolo 3.4.6.1 – Ricarica dei veicoli elettrici (art. 4 TUE)	44
Articolo 3.4.7.1 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento (Vedi anche Tit. III capo I Articolo 3.1.2.1 e Tit. III Capo VI Articolo 3.6.3.1)	44
Articolo 3.4.7.2 - L’installazione di impianti fotovoltaici e di impianti solari termici	44
Articolo 3.4.7.3 - Gli impianti di produzione di energia da biomasse, biogas e produzione di biometano	45
Articolo 3.4.7.4 - La produzione di energia da impianti geotermici	46
Articolo 3.4.7.5 - Produzione di energia da impianti eolici	46
Articolo 3.4.7.6 - Sistemi compensativi	47
Articolo 3.4.8.1 - Telecomunicazioni	47
Articolo 3.4.8.2 - Disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva	48
Articolo 3.4.8.3 - Disciplina degli impianti per telefonia mobile	48
Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	48
Articolo 3.5.1.1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	48
Articolo 3.5.2.1 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	49
Articolo 3.5.3.1 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali.....	51
Articolo 3.5.4.1 – Allineamenti	53
Articolo 3.5.5.1 – Piano del colore	53
Articolo 3.5.6.1 – Coperture degli edifici.....	53
Articolo 3.5.7.1 – Illuminazione.....	53
Articolo 3.5.8.1 – Griglie e intercapedini.....	53
Articolo 3.5.9.1 – Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	53
Articolo 3.5.10.1 – Serramenti esterni degli edifici	54
Articolo 3.5.11.1 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	54
Articolo 3.5.12.1 - Cartelloni pubblicitari	55
Articolo 3.5.13.1 - Muri di cinta.....	55
Articolo 3.5.14.1 – Beni culturali ed edifici storici.....	55
Articolo 3.5.15.1 – Cimiteri monumentali e storici	56
Articolo 3.5.15.2 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi	56

Articolo 3.5.16.1 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.....	57
Capo VI - Elementi costruttivi.....	57
Articolo 3.6.1.1 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l’abbattimento di barriere architettoniche (art. da 77 a 82 TUE, norme attuative e integrative)..	57
Articolo 3.6.2.1 – Serre bioclimatiche	57
Articolo 3.6.3.1 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	58
Articolo 3.6.4.1 – Coperture, canali di gronda e pluviali	58
Articolo 3.6.5.1 – Strade e passaggi privati e cortili	58
Articolo 3.6.6.1 – Cavedi, pozzi di luce e chiostrine	58
Articolo 3.6.7.1 – Intercapedini e griglie di aerazione.....	58
Articolo 3.6.8.1 - Muri di cinta.....	58
Articolo 3.6.9.1 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici (Vedi anche Tit. III Capo II art. 3.5.2.1, art. 3.5.3.1 e art. 3.5.5.1).....	58
Articolo 3.6.10.1 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza (Vedi anche Tit. III Capo II Articoli 3.2.2.1, 3.2.5.1, 3.2.6.1).....	59
Articolo 3.6.10.2 - Requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale.....	59
Articolo 3.6.11.1 – Piscine	59
Articolo 3.6.12.1 – Altre opere di corredo agli edifici	60
TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO.....	60
Articolo 4.1.1.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio (art. 2 LR 23/04, art. 27 TUE)	60
Articolo 4.1.2.1 – Vigilanza durante l’esecuzione dei lavori ()	60
Articolo 4.1.3.1 – Disciplina generale delle sanzioni per violazione di norme regolamentari	60
Articolo 4.1.3.2 – Sanzioni per violazione di norme regolamentari	60
Articolo 4.1.3.3 - Sanzioni per violazioni alla disciplina edilizia e urbanistica sovraordinata.....	62
Articolo 4.1.3.4 - Sanzioni di cui all’ art. 167 del D. Lgs. 42/04, per interventi realizzati in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica (indennità risarcitoria).....	63
TITOLO V – NORME TRANSITORIE	65
Articolo 5.1.1.1 - Aggiornamento del regolamento edilizio	65
Articolo 5.1.2.1 – Disposizioni transitorie	65
SCHEMI GRAFICI ILLUSTRATIVI	67

TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I - SUE, SUAP e organismi consultivi

Articolo 1.1.1.1 - Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia (art. 4 LR 15/2013, art. 5 TUE)

1. Il Comune di Frassinoro esercita le funzioni di gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano l'edilizia residenziale, e le relative funzioni di controllo, attraverso un'unica struttura, denominata *Sportello unico per l'edilizia* (o *Sportello unico*).
2. Lo Sportello unico costituisce, per gli interventi di edilizia residenziale, l'unico punto di accesso per il privato interessato, in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte, e svolge le attività e i compiti previsti dal presente Regolamento.
3. Nello svolgimento delle sue funzioni, lo Sportello unico garantisce la differenziazione tra l'attività di tutela del paesaggio e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia, a norma dell'articolo 40-undecies, comma 2, della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio).
4. Lo Sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sulla disciplina dell'attività edilizia vigente.

Articolo 1.1.1.2 – Definizione e compiti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)

1. La *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio* (CQAP) è l'organo consultivo del Comune nel settore edilizio ed urbanistico.
2. In conformità alle norme di cui all'articolo 6 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, la CQAP esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
3. La Commissione si esprime:
 - sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, con le esclusioni previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e dalle relative disposizioni attuative ministeriali;
 - sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'articolo A-9, commi 1 e 2, dell'Allegato della legge regionale n. 20 del 2000, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - sull'approvazione degli strumenti urbanistici
4. La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, i cui componenti sono esterni all'amministrazione comunale.

Articolo 1.1.1.3 – Composizione e nomina della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)

1. La CQAP è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da quattro tecnici che presentano una elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie richiamate al comma 1 della legge regionale 15/2013.
2. Funge da presidente uno dei membri di cui al comma precedente, nominato dalla Giunta Comunale. Con l'atto di individuazione del presidente, la Giunta può indicare il criterio della rotazione tra i membri della commissione.

3. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di organi o istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia e su opere da realizzarsi nel medesimo comune.
4. La CQAP dura in carica fino alla scadenza del mandato dell'Amministrazione che l'ha nominata, fatte salve diverse motivate decisioni della Giunta Comunale medesima, ed i suoi componenti, che possono essere confermati consecutivamente una sola volta, restano in carica sino alla nomina di una nuova Commissione.
5. I membri che, senza giustificato motivo comunicato precedentemente al Presidente della Commissione, non partecipano a tre sedute consecutive decadono dalla carica. La giunta comunale provvede tempestivamente alla sostituzione dei membri per qualsiasi motivo decaduti nel corso del mandato attingendo alla rosa dei candidati disponibili e per il solo residuo periodo di durata in carica della Commissione.

Articolo 1.1.1.4 – Funzionamento della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)

1. La CQAP è convocata dal Presidente, su richiesta del Responsabile del Servizio Tecnico, con avviso inviato ai componenti almeno 7 giorni prima della data fissata per la riunione, contenente l'elenco degli atti da esaminare.
2. La CQAP si riunisce presso la sede del Comune che la convoca, di norma con cadenza bimestrale.
3. Svolge le funzioni di Segretario della CQAP, senza diritto di voto, un funzionario nominato dal Responsabile del competente Settore del Comune.
4. E' presente ai lavori della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare; è possibile la partecipazione senza diritto di voto, di eventuali responsabili di Sportello unico per l'edilizia, al fine di coadiuvare il responsabile di procedimento nell'illustrazione di eventuali progetti complessi o di particolare significatività, così come di funzionari di altri uffici comunali, chiamati ad esprimere parere su particolari situazioni di loro competenza (quali ad esempio viabilità, commercio, sportello unico per le attività produttive).
5. La CQAP può richiedere, qualora lo ritenga necessario per una migliore comprensione del progetto, la presenza del progettista per l'illustrazione delle scelte progettuali, così come il professionista incaricato può motivatamente chiedere di poter illustrare il progetto prima della sua valutazione: in entrambi i casi la presenza del progettista in Commissione sarà limitata allo stretto tempo necessario per l'illustrazione.
6. Per rendere possibile un'adeguata valutazione delle caratteristiche qualitative delle trasformazioni edilizie, la presentazione di progetti relativi a trasformazioni edilizie dovrà essere supportata da documentazione dettagliata e relazionata con il contesto di riferimento. Data la particolare attenzione richiesta nelle scelte riguardanti gli elementi di finitura, essi dovranno essere chiaramente indicati negli elaborati, per consentire di valutare complessivamente l'opera e tutelare gli interessi della collettività nel corso dell'istruttoria di validazione del titolo.
7. Allo scopo di dare conto dell'esatta percezione dell'esistente, inteso sia come ambiente circostante, sia come stato di fatto dell'immobile oggetto dell'intervento, occorre che questo venga rappresentato con la massima scrupolosità e precisione, riportando elementi utili da non sottovalutare o tralasciare in quanto decisivi per la formulazione del giudizio sull'intervento.
8. La Commissione redige, all'atto dell'insediamento, un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, anche sulla base delle indicazioni e prescrizioni contenute in eventuali piani, progetti o programmi comunali riguardanti il colore, il verde, l'arredo urbano, la riqualificazione urbana, paesaggistica e ambientale ed altri aspetti simili, oltre che delle norme del presente regolamento.
9. Le riunioni della Commissione sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, fra i quali deve esservi il Presidente. Le decisioni sono assunte a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente. La validità deve essere verificata al momento di ogni votazione.
10. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dal responsabile del procedimento, per le quali sia richiesto il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini stabiliti per legge.

11. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria.
12. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal Responsabile del procedimento al richiedente e al progettista con un preavviso di almeno sette giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la Commissione provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
13. Il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione e comunque nel rispetto dei termini stabiliti.
14. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio esprime i seguenti pareri in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi, tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale:
 - a. parere favorevole;
 - b. parere favorevole motivato, con eventuali osservazioni e suggerimenti;
 - c. parere contrario motivato con indicazioni utili al progettista;
 - d. sospensione motivata per acquisizione di ulteriori elementi di valutazione e/o supplemento d'istruttoria.
15. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del presidente.
16. I componenti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o l'esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta dell'Unione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
17. Delle sedute della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal presidente, dal segretario e dai commissari presenti.
18. Il segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio" completata dalla data e dalla vidimazione del presidente. I pareri della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare secondo le forme previste dalla legge.
19. Al termine del proprio mandato la Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio redigerà un resoconto dell'attività svolta.
20. 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 LR 13/15.

Articolo 1.1.1.5 Documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento (art. 6 LR 15/2013, art. 4 TUE)

1. In applicazione della lettera c) del comma 3 dell'articolo 6 della legge regionale 30 luglio 2013 n. 15, fra gli atti iniziali della propria attività la *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio* formula, i principi ed i criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, raccogliendoli in un documento denominato *Documento Guida*.
2. Tutte le indicazioni fornite nel *Documento Guida* non rivestono carattere regolamentare e non costituiscono modifica agli strumenti urbanistici vigenti.
3. Il *Documento Guida* è reso noto al pubblico nei modi di legge. Dovrà inoltre essere diffuso insieme agli altri atti e documenti che stanno alla base dei processi edilizi ed urbanistici, in particolare presso i professionisti operanti nel settore.
4. A solo fine indicativo si intende:

- a. per aspetto architettonico, il risultato complessivo del progetto nei suoi rapporti planovolumetrici, determinato dagli elementi costitutivi dell'edificio e dei suoi accessori, compresi gli elementi di assetto dell'area in stretto rapporto con il fabbricato, quali muri, sbancamenti, riporti, recinzioni, nonché il risultato estetico complessivo determinato dagli elementi del linguaggio architettonico proposto fra loro correlati (linee, superfici, massa, colore, proporzioni, materiali di finitura, particolari costruttivi, decorativi ed accessori);
 - b. per aspetto compositivo, il risultato finale complessivo che riassume l'interazione degli aspetti funzionali, formali e architettonici;
 - c. per inserimento delle opere progettate nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale, il rapporto con cui l'opera progettata si pone nei confronti delle caratteristiche ambientali principali esistenti tenendo conto di un significativo ambito circostante
5. Qualora le CQAP successive non adottassero un proprio documento guida, continuerà ad avere applicazione quello formulato dalla precedente Commissione.

Articolo 1.1.2.1 - Modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale (art. 3 LR 15/2013)

1. I procedimenti relativi alla formazione di piani urbanistici attuativi di iniziativa privata, all'abilitazione e alla conduzione di trasformazioni edilizie fisiche o dell'uso e all'esercizio di attività, le modalità relative alla pubblicità dei titoli abilitativi, alla trasparenza del procedimento e alle richieste di riesame sono regolati con determinazione del dirigente, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia.
2. La violazione delle disposizioni contenute nella determinazione di cui sopra è soggetta alle sanzioni di cui al Titolo VI.

Articolo 1.1.3.1 – Modalità di coordinamento con il SUAP (art. 5 LR 15/2013)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti la realizzazione e la modifica degli impianti produttivi di beni e servizi, disciplinati dal DPR 160/2010, è svolta dallo *Sportello unico attività produttive* (SUAP) dell'Unione dei Comuni del Distretto Ceramico.
2. Nel caso di impianti produttivi di beni e servizi, lo *Sportello unico attività produttive* è il punto unico di accesso per le imprese e i cittadini interessati.

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi

Articolo 1.2.1.1 - Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati (Articolo 27 LR 15/2013)

1. Le modalità relative alla pubblicità dei titoli abilitativi, alla trasparenza del procedimento abilitativo e alle richieste di riesame, sono regolate con determinazione del dirigente, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia.
2. La violazione delle disposizioni contenute nella determinazione di cui sopra è soggetta alle sanzioni di cui al Titolo VI.

Articolo 1.2.2.1 – Certificato di destinazione urbanistica (Articolo 30 commi 2 e 3 TUE)

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) indica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, contenuti nello strumento urbanistico vigente.
2. La richiesta di CDU, regolarmente sottoscritta dal richiedente, deve essere presentata al responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, e deve contenere tutti gli elementi utili per identificare l'area e/o l'immobile oggetto della richiesta, in particolare i dati catastali e un estratto di mappa di data non anteriore a tre mesi rispetto a quella della richiesta.

3. È possibile richiedere un certificato storico di destinazione urbanistica, che attesti prescrizioni e vincoli esistenti in un periodo diverso da quello di vigenza dell'attuale strumento urbanistico.
4. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, legge regionale 20/2000), si rinvia agli articoli richiamati in rubrica.

Articolo 1.2.3.1 – Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi (art. 16, 19, 55 LR 15/2013, art. 15 e 23 TUE)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, legge regionale 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti la durata e la validità dei titoli abilitativi, richiamati in rubrica.
2. Per la corretta applicazione dei termini di cui al precedente comma, si dà atto che in applicazione dell' art. 55 della legge regionale 15/2013, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori dei permessi di costruire, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati entro la data di pubblicazione della legge medesima (30/07/2013), o già prorogati entro la medesima data, e alle DIA e alle SCIA presentate alla data di entrata in vigore dell'articolo 55 della legge (01/08/2013), sono stati prorogati di due anni.
3. La proroga di cui al precedente comma 2 non ha trovato applicazione nel caso di entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 19, comma 6 della LR 15/2013.

Articolo 1.2.4.1 – Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità (art. 23 comma 11 LR 15/2013, art. 26 e 82 TUE)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti la dichiarazione di inagibilità, richiamati in rubrica.

Articolo 1.2.5.1 – Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni (Titolo III LR 15/2013, art. 16, 17, 18 e 19 TUE, deliberazioni del Consiglio regionale 4 marzo 1998, n. 849 e n. 850)

1. Il Comune di Frassinoro disciplina i criteri applicativi e le modalità di rateizzazione del contributo di costruzione con atti deliberativi assunti dal Consiglio Comunale, e con atti di aggiornamento delle tariffe assunti con determinazione dirigenziale, secondo le disposizioni contenute nelle deliberazioni del Consiglio regionale richiamate in rubrica. Si fa rinvio a dette detti atti, resi noti al pubblico nei modi di legge e diffusi insieme agli altri atti e documenti che stanno alla base dei processi edilizi ed urbanistici, in particolare presso i professionisti operanti nel settore.

Articolo 1.2.6.1 – Pareri preventivi (art. 4 comma 5, 7 comma 7, 9 comma 5, 14 comma 2, 15 comma 2, 21 LR 15/2013)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti l'acquisizione di atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento, e la disciplina della valutazione preventiva richiamati in rubrica.

Articolo 1.2.7.1 – Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali in materia edilizia (LR 23/04, Titolo IV della parte I TUE, art. 27 comma 3 TUE)

1. Tutti gli edifici e tutte le aree libere devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile. Quando tali requisiti vengano a mancare e questi, non provveda, il Sindaco o il Responsabile del Servizio possono con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.
2. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili e urgenti, emanate dal Sindaco o dal responsabile del Servizio ai sensi delle vigenti norme di legge, non è richiesto previo titolo abilitativo, limitatamente alle opere ingiunte. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori e di ottenere, entro trenta giorni dall'inizio degli stessi, il necessario titolo abilitativo in relazione al tipo di intervento e alle caratteristiche del fabbricato.

Articolo 1.2.8.1 – Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio (art. 4 comma 7 e 27 LR 15/2013)

1. Le modalità relative alla pubblicità dei titoli abilitativi, alla trasparenza del procedimento abilitativo e alle richieste di riesame, sono regolate con determinazione del dirigente, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia.
2. La violazione delle disposizioni contenute nella determinazione di cui sopra è soggetta alle sanzioni di cui al Titolo VI.

Articolo 1.2.9.1 – Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Le modalità relative alla pubblicità dei titoli abilitativi, alla trasparenza del procedimento abilitativo e alle richieste di riesame, sono regolate con determinazione del dirigente, in osservanza delle disposizioni vigenti in materia.

Articolo 1.2.10.1 – Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili

1. Il Comune di Frassinoro promuove la valorizzazione del territorio e la tutela della qualità degli interventi di trasformazione, anche nella forma della selezione comparativa e del concorso di idee, ove possibile.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo I - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Articolo 2.1.1.1 – Comunicazione di inizio e di differimento dei lavori, variazioni dei soggetti (art. 7, 19 comma 4 LR 15/2013, art. 24 TUE)

1. Il titolare del titolo abilitativo non immediatamente efficace deve comunicare, tempestivamente e comunque non oltre entro 15 giorni dal loro effettivo inizio, la data di inizio dei lavori, utilizzando apposito modello predisposto dal SUE.
2. Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati gli elaborati e i documenti prescritti dalla disciplina vigente.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicate le eventuali variazioni, se intervenute, relative ai nominativi dei soggetti comunicati al momento della richiesta/deposito del titolo abilitativo.
4. Le medesime variazioni – se intervenute durante l'esecuzione – devono essere comunicate al SUE tempestivamente, e comunque entro 15 giorni dall'avvenuta variazione.

Articolo 2.1.1.2 – Variazione di titolarità del titolo abilitativo (art. 9 comma 2 LR 15/2013, art. 11 TUE)

1. I titoli abilitativi sono trasferibili insieme all'immobile ai successori o aventi causa. I soggetti interessati dovranno curare che, nelle vicende successive al rilascio o al deposito del titolo, o nelle varianti allo stesso, i titolari successivi siano tra loro collegati senza soluzione di continuità, attraverso la comunicazione al SUE degli atti di trasferimento degli immobili.

Articolo 2.1.2.1 – Comunicazioni di fine lavori (art. 7, 22, 23 LR 15/2013, art. 6bis TUE)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti la comunicazione di fine lavori richiamati in rubrica.

Articolo 2.1.3.1 – Occupazione di suolo pubblico

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

Articolo 2.1.4.1 – Comunicazione di avvio di opere particolari (disciplina tecnica di settore)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia alle discipline tecniche di settore vigenti in materia di bonifica dei siti contaminati, di cessazione dell'impiego dell'amianto e di rimozione di ordigni bellici.
2. Nei casi e tempi prescritti dalle norme di settore si provvede allo smantellamento e alla rimozione di tutte le strutture ed infrastrutture connesse, ubicate sopra e sotto suolo, contenenti amianto. A tale scopo, entro il termine di novanta giorni dalla dismissione dell'impianto, dovrà essere depositato o richiesto il regolare titolo abilitativo. Tra gli elaborati dovrà essere presente una relazione che indichi modi e tempi per lo smaltimento dei materiali e per il ripristino dei luoghi, compresi gli interventi di eventuale bonifica di suolo e sottosuolo, ove necessari, nel rispetto delle disposizioni di legge e delle prescrizioni dettate dagli enti e autorità competenti, necessariamente coinvolti nel procedimento.

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Articolo 2.2.1.1 – Principi generali sull'esecuzione dei lavori

1. L'esecuzione dei lavori edilizi deve avvenire nel rispetto delle discipline che regolano la sicurezza nei luoghi di lavoro e la tutela previdenziale dei lavoratori: in particolare, l'efficacia della SCIA, CILA e del PDC è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. 81/2008 o il fascicolo di cui all' art. 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all' art. 99, quando previsti, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva, o in caso di irregolarità in materia di antimafia. Dovrà essere garantito il rispetto della disciplina in materia di attività rumorose temporanee, e qualunque altra norma applicabile all'attività di cantiere.

Articolo 2.2.2.1 – Punti fissi di linea e di livello

1. Prima di iniziare i lavori relativi a nuova costruzione il titolare, anche in assenza di tale obbligo riportato eventualmente sul permesso di costruire, può richiedere al Responsabile del Settore l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite a cura del titolare del Permesso di costruire sotto la sorveglianza e le disposizioni del funzionario comunale competente e di personale dell'ente gestore delle reti.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita entro quindici giorni dalla richiesta.

Articolo 2.2.3.1 – Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie (art. 4, 5 LR 15/2013, LR 23/04, art. 27 TUE)

1. Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo e vigilanza secondo quanto fissato dalle norme vigenti in materia.
2. Copia dei titoli abilitativi deve essere conservata in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.
3. devono essere osservate le norme del Codice della strada relativamente alla segnalazione dell'occupazione della sede stradale o comunque di condizioni che possano recare pericolo alla circolazione diurna e notturna di veicoli e pedoni
4. Qualora i lavori venissero interrotti o sospesi, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco o il Responsabile del Servizio possono con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.
5. Non costituiscono nuova costruzione ai sensi delle presenti norme le costruzioni provvisorie di cantiere, che possono essere mantenute in essere per tutta la regolare durata dei lavori

Articolo 2.2.4.1 – Cartelli di cantiere (art. 27 comma 4, 29 comma 1 TUE)

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con indicazione dell'opera, degli estremi del titolo abilitativo ovvero dell'indicazione della sua non necessarietà, del nominativo e dei recapiti del committente, del progettista, del direttore dei lavori, delle ditte esecutrici, del responsabile del cantiere, del responsabile della sicurezza e degli altri soggetti incaricati.
2. Il cartello di cantiere, contenente indicazioni di pubblica utilità, non è soggetto al pagamento delle imposte e tasse sulle pubbliche affissioni.

Articolo 2.2.5.1 – Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. L'esecuzione dei lavori di scavo e demolizione deve avvenire nel rispetto delle discipline che regolano la sicurezza e la stabilità di accumuli, pendii e scarpate, e qualunque altra norma applicabile all'attività, anche relativamente agli smaltimenti di terre e rocce, o materiali di risulta delle demolizioni.
2. Nel caso di interventi che comportino escavazioni nei corpi stradali gli scavi dovranno essere conformi ai seguenti requisiti:
 - a devono essere osservate le norme del Codice della strada relativamente alla segnalazione dell'occupazione della sede stradale o comunque di condizioni che possano recare pericolo alla circolazione diurna e notturna di veicoli e pedoni;
 - b rispetto alle essenze arboree e arbustive esistenti gli scavi devono essere a distanza non inferiore a ml 1,50;
 - c non devono essere recati danni a cavi o condutture preesistenti in luogo
3. In applicazione della disposizione di cui alla lettera m) dell'Allegato alla legge regionale 15/2013, si definiscono come segue le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi di movimentazione di terre considerati non rilevanti:
 - a. limitati movimenti di terreno a scopo aziendale per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive, purché non vengano interessate scarpate, per un ammontare massimo di scavo di 30 metri cubi;
 - b. scavi, non superiori a 15 metri cubi, per alloggiamento di depositi interrati per acqua o gas o altro per utenze domestiche, o di fosse biologiche
 - c. scavi, di lunghezza non superiore a 30 metri e con profondità non superiore a 1,2 metri, per opere di allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (idriche, elettriche, fognarie, telefoniche, del gas) e piccole derivazioni di rete;
 - d. scavi non superiori a 15 metri cubi, per la realizzazione o ampliamento di concimaie e pozzi neri esistenti.
4. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo VI del presente regolamento.

Articolo 2.2.6.1 – Misure di cantiere ed eventuali tolleranze (art. 19 bis LR 23/04)

1. Fatti salvi i casi di diverse specifiche indicazioni dei piani urbanistici generali o attuativi, la corretta posizione di un edificio sul terreno si determina mediante l'applicazione delle norme del presente articolo.
2. Gli interventi tenuti all'osservanza dei requisiti dimensionali sono distintamente specificati nelle norme del Titolo III.
3. Le misurazioni devono essere conformi alle seguenti specifiche:
 - a le misure lineari sono arrotondate al centimetro;
 - b superfici e volumi sono da calcolarsi su misure lineari entro le tolleranze di cui all' art. 19 bis della LR 23/2004, con arrotondamento all'intero più vicino, espresso in metri quadrati o metri cubi;

- c sono fatte salve le possibilità di deroga disposte da norme nazionali o regionali, in particolare dalle misure di incentivazione per il miglioramento del rendimento energetico introdotte dalle norme sovraordinate
4. Contestualmente alla dichiarazione di fine lavori dovranno comunque essere presentati gli elaborati di progetto aggiornati con evidenziati gli scostamenti rilevati a dimostrazione del rispetto delle suddette tolleranze e al fine di regolarizzare, con l'aggiornamento, la pratica agli atti.

Articolo 2.2.7.1 – Sicurezza e controllo nei cantieri, misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera (Vedi articolo 2.2.1.1)

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 2.2.8.1 – Ulteriori disposizioni per i ritrovamenti – Salvaguardia dei ritrovamenti archeologici

1. Il titolare del titolo abilitativo, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Responsabile del Servizio, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. Qualunque rinvenimento di natura archeologica resta disciplinato dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Articolo 2.2.9.1 – Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. Nel caso di interventi che comportino compromissioni del suolo pubblico e delle strade, i ripristini dovranno essere conformi ai seguenti requisiti:
 - a. la fondazione stradale deve essere ripristinata con inerti della medesima natura, costipati meccanicamente, o con misto cementato, e priva di cali o avvallii;
 - b. nel caso di escavazioni in lunghezza la pavimentazione deve essere ripristinata sull'intera semistrada, previo taglio in corrispondenza dell'asse stradale e asportazione mediante fresatura degli strati di conglomerato bituminoso;
 - c. nel caso di escavazioni in attraversamento la pavimentazione stradale deve essere ripristinata su entrambi i lati dello scavo per un'estensione uguale alla larghezza della strada;
 - d. nel caso che l'escavazione attraversi un incrocio, la pavimentazione deve essere ripristinata sulla sua intera estensione.
2. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente articolo. In quest'ultimo caso il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910 e successivi aggiornamenti e modifiche.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I - Disciplina dell'oggetto edilizio

Articolo 3.1.1.1 – Disciplina generale delle caratteristiche degli edifici

1. Sono oggetto della disciplina urbanistica ed edilizia le trasformazioni fisiche e funzionali di immobili regolate dagli ordinamenti nazionale e regionale.
2. In relazione al loro oggetto, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, natura ed entità tali trasformazioni si distinguono in:
 - e. trasformazioni edilizie fisiche, che alterano la consistenza fisica di immobili;
 - a. trasformazioni edilizie funzionali, che senza attuare modificazioni fisiche conferiscono a immobili l'idoneità ad accogliere determinate funzioni.
3. Le trasformazioni suddette devono essere conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia. Più precisamente:
 - a. sugli immobili compresi nel territorio comunale possono essere attuate esclusivamente le trasformazioni ammesse dalla disciplina urbanistica ed edilizia disposta dagli strumenti di pianificazione comunali, fermo restando l'obbligo del rispetto di disposizioni di altra origine;
 - b. lo stato finale degli immobili conseguente alla loro trasformazione deve corrispondere ai requisiti prescritti dalle suddette normative e dal presente regolamento, con le tolleranze stabilite nel precedente articolo 2.2.6.1;
 - c. l'esecuzione delle trasformazioni deve uniformarsi ai procedimenti e alle modalità disposti con determinazione dirigenziale, in conformità agli ordinamenti nazionale e regionale.
4. Lo stato finale dell'immobile prodotto da trasformazioni fisiche o funzionali deve essere conforme alla disciplina edilizia disposta dal presente regolamento, in tutte le parti oggetto di trasformazione, con le precisazioni che seguono.
 - a. nel caso di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia integrale lo stato finale dell'intera unità edilizia o costruzione deve essere integralmente conforme o adeguato alla disciplina urbanistica ed edilizia nella sua completezza;
 - b. per gli interventi di altro genere, le norme che impongono limitazioni o condizioni alle trasformazioni specificano i requisiti da osservarsi nell'attuazione di ciascuna di esse;
 - c. nel caso di interventi parziali su unità immobiliari comprendenti più costruzioni l'obbligo di adeguamento alla disciplina edilizia e urbanistica si applica all'intera estensione di ciascuna costruzione oggetto di trasformazione.
5. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto al presente articolo è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento.

Articolo 3.1.1.2 – Caratteristiche costruttive degli edifici

1. Tutte le opere edilizie, per le diverse categorie di appartenenza, devono conformarsi ai requisiti tecnici stabiliti al presente Capo.
2. I requisiti tecnici suddetti comprendono anche disposti di normative nazionali e regionali o di altri soggetti istituzionali, con funzione meramente ricognitiva. Quando intervengano modifiche in tali normative, i corrispondenti requisiti sono aggiornati con determinazione dirigenziale. Non devono tuttavia essere assunti senza un'appropriate verifica del loro stato di aggiornamento.
3. Ogni trasformazione edilizia, fisica o funzionale, deve conformare o adeguare gli immobili che ne sono oggetto ai requisiti, nei limiti e secondo le modalità per ciascuna specificati dalle norme relative ai requisiti stessi. Come criterio generale, e salve diverse specifiche prescrizioni, la conformità ai requisiti deve essere assicurata integralmente quando siano attuate trasformazioni dell'uso, nonché trasformazioni edilizie su immobili non soggetti a vincolo conservativo, diverse da ristrutturazione parziale, manutenzione straordinaria, manutenzione ordinaria, demolizione. Non costituiscono ampliamento o sopraelevazione gli interventi necessari per l'isolamento termico dell'involucro esterno (rivestimento a "cappotto" con uno spessore massimo di cm 10, a parete ventilata o similare, tetto ventilato) o per la realizzazione di canne fumarie e di esalazione e similari esterne ovvero per la creazione di cordoli strettamente necessari per adeguamenti strutturali alle norme antisismiche vigenti, sempre che gli stessi siano contenuti in una maggiorazione della altezza esistente non superiore a cm 40.

4. Per gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell' art. 136, comma 1, lett. b) e c) del d.lgs. 42/2004, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e le costruzioni di pregio storico-culturale e testimoniale, soggetti a vincolo conservativo, ovvero compresi nel centro storico, l'adeguamento ai requisiti deve essere attuato nella massima misura compatibile col rispetto delle modalità di trasformazione prescritte.
5. Il progettista definisce nella relazione tecnica di accompagnamento del progetto quali requisiti sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, al tipo di intervento e agli eventuali vincoli conservativi.
6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente il progettista deve definire, fin dalla fase di progettazione, quali requisiti vengono presi in considerazione perché strettamente correlati alle parti del manufatto edilizio sulle quali si interviene.
7. Il rilascio dei titoli abilitativi, come il deposito dei titoli asseverati e della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, è subordinato al rispetto dei requisiti.
8. Le funzioni a cui sono riferiti i requisiti corrispondono ai seguenti cinque raggruppamenti:
 - a. funzione abitativa;
 - b. funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
 - c. funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera b), ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
 - d. funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli;
 - e. funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

Articolo 3.1.1.3 – Disciplina generale delle distanze

1. Nell'applicazione delle distanze di cui al presente articolo si fa riferimento agli *Schemi grafici* allegati al presente regolamento.
2. L'altezza degli edifici è misurata in numero di piani fuori terra o in metri. Non rientrano nel conteggio del numero di piani i piani sottotetto come definiti nelle *Definizioni* allegate al presente regolamento, conformi all'Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 922/17.
3. Nell'applicazione del presente articolo si fa riferimento alla definizione di "distanza" contenuta nell' Atto di Coordinamento Tecnico di cui alla DGR 922/17.

Articolo 3.1.1.4 - Distanza da un confine di proprietà

1. Gli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e di ristrutturazione edilizia, devono osservare rispetto ai confini di proprietà un indice minimo di visuale libera indicato dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque una distanza non inferiore a ml 5,00..
2. In corrispondenza degli spigoli le zone di visuale libera hanno l'andamento raccordato indicato dagli *Schemi grafici* allegati al regolamento.
3. Le distanze minime suddette possono essere ridotte nei seguenti casi:
 - a. è consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà; la sagoma del nuovo corpo di fabbrica non potrà eccedere quella del fabbricato esistente: eventuali eccedenze dovranno rispettare il criterio generale di visuale libera;
 - b. presenza di un accordo tra le proprietà finitime che preveda una servitù di inedificabilità sulla porzione corrispondente allo sconfinamento della zona di visuale libera e/o di distanza dal confine della costruzione da realizzarsi;
 - c. nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di piano urbanistico attuativo;

- d. nel caso in cui gli edifici preesistenti conformino un prevalente allineamento sul fronte strada, gli interventi di nuova costruzione, sostituzione, ristrutturazione edilizia integrale, ampliamento, si uniformano a questo;
 - e. per edifici o parti di edifici emergenti dal terreno non più di ml 1,20 le distanze minime prescritte dalle norme di zona del piano regolatore possono essere ridotte fino a ml 1,50.
4. Ove non si costruisca in aderenza, la distanza minima dal confine per costruzioni accessorie o interrato è così stabilita:
- a. ml 2,00 nella generalità dei casi, per costruzioni completamente interrate rispetto alla quota di confine,
 - b. ml 0,50 per rampe a cielo aperto, interrate, per le quali sporga dalla quota di confine la sola recinzione/parapetto, quest'ultima con altezza massima ml 1,0;
 - c. ml 1,50 per costruzioni temporanee, accessorie o di arredo urbano, e per attrezzature destinate ad attività sportive e ricreative.
5. Nel caso di edificio costruito sul confine di proprietà, la distanza laterale delle finestre da detto confine non deve essere inferiore a ml 0,80; la distanza dei balconi aperti non inferiore a metri 1,50.

Articolo 3.1.1.5 - Distanza da aree a diversa destinazione urbanistica

1. Le distanze minime stabilite rispetto ai confini di proprietà, e le relative riduzioni di cui alla lettera e, devono essere osservate anche nei confronti dei confini fra aree che appartengono alle zone omogenee classificate A, B, C, D, E, F e G, trascurando quindi le delimitazioni delle varie sottozone interne. Non si considera inoltre limite di zona la delimitazione fra zona omogenea B e zona omogenea C.

3.1.1.6 - Distanze minime fra costruzioni

1. Nel centro storico e negli insediamenti e infrastrutture storici del territorio rurale, negli interventi di restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e testimoniale.
2. Su tutto il rimanente territorio comunale, negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione e di ristrutturazione edilizia integrale devono essere soddisfatti i seguenti requisiti:
 - a. la distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti non deve essere inferiore a ml 10,00; Il criterio si applica anche quando una sola parete sia finestrata;
 - b. il criterio non si applica nel caso si tratti di pareti di uno stesso edificio prospettanti per effetto di rientranze nel fronte inferiori o uguali a ml 3,00. In caso di rientranze maggiori, la distanza minima tra le pareti finestrate prospettanti corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera VL = 0,4;
 - c. non devono verificarsi sovrapposizioni fra le zone di visuale libera competenti alle fronti di due diversi edifici (si vedano gli *Schemi grafici* allegati al regolamento);
 - d. le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:
 - ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
 - ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
 - ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00;
 - e. qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.
 - f. Non devono verificarsi sovrapposizioni fra le zone di visuale libera competenti alle fronti di due diversi edifici, fatta eccezione per i seguenti casi:
 - nel caso di gruppi di edifici che siano oggetto di piano urbanistico attuativo;

- è consentito l'attacco di un nuovo corpo di fabbrica ad uno esistente posto sul limite di confine di una diversa proprietà; la sagoma del nuovo corpo di fabbrica non potrà eccedere quella del fabbricato esistente: eventuali eccedenze dovranno rispettare il criterio generale di visuale libera;
- quando sia costituita sulle proprietà finitime una servitù di inedificabilità su una porzione sufficiente a rispettare l'inderogabile distanza minima di 10 ml tra pareti di edifici prospicienti, oltre al rispetto del criterio di visuale libera; tale servitù dovrà essere trascritta nei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario.

Articolo 3.1.1.7 - Distanze dalle strade all'interno del centro abitato

1. Per gli interventi su lotti edificati nei quali gli edifici esistenti sono situati a distanza dalla strada inferiore a quella prescritta dallo strumento urbanistico, l'altezza per ampliamenti e sopraelevazioni deve rispettare all'indice di visuale libera $VL = 0,35$, con una distanza minima pari a quella dell'edificio esistente, senza considerare sporgenze e rientranze di limitate dimensioni, nonché costruzioni accessorie.
2. Gli interventi di cui al comma precedente sono peraltro ammessi qualora non sussistano condizioni di pericolo per la viabilità, da valutarsi caso per caso, previo assenso dell'Ente proprietario della strada.

Articolo 3.1.1.8 - Riduzione delle distanze

1. I valori minimi di distanza e di visuale libera di cui al presente articolo, fermo il rispetto di norme e prescrizioni di altra origine, possono essere ridotti per la realizzazione di:
 - a. opere di urbanizzazione primaria e infrastrutturazioni diffuse;
 - b. impianti tecnici di carattere pubblico a servizio del territorio;
 - c. cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche ecc.);
 - d. manufatti di pubblica utilità complementari al sistema della mobilità e dei percorsi, quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, ecc.;
 - e. silos, carriponte, gru, montacarichi, magazzini automatizzati a struttura aperta e similari strutture a servizio di attività produttive;
 - f. allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi;
 - g. adeguamento di edifici esistenti alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi, di riduzione dei rischi ambientali, di rendimento energetico nell'edilizia, di abbattimento delle barriere architettoniche, compresa l'installazione di ascensori esterni;
 - h. arredi urbani;
 - i. deroghe stabilite dalle discipline vigenti in materia di efficienza energetica degli edifici.

Articolo 3.1.1.9 – Caratteristiche funzionali degli edifici (art. 28 LR 15/2013, art. 23 ter TUE)

1. Le trasformazioni edilizie funzionali consistono nell'attribuzione della destinazione d'uso di costruzioni e di suoli, o nel mutamento dell'uso in atto, anche non connessi a trasformazioni fisiche o con carattere di temporaneità.
2. La destinazione d'uso delle costruzioni è qualificata dalla conformazione tipologica e dalle dotazioni delle unità immobiliari, non all'attività che vi opera o vi è attesa.
3. Ad ogni unità immobiliare compete una e una sola destinazione d'uso, da individuarsi esclusivamente nell'ambito della seguente classificazione, definita con analogia alle categorie catastali:

FUNZIONI	SOTTOFUNZIONI	CODICE D'USO	DEST.
a) FUNZIONE ABITATIVA			
	a.1 abitazioni di ogni tipo	A.1/A.9	
	a.2 autorimesse	C.6	
b) FUNZIONI TERZIARIE			
	b.1 funzioni direz., finanz., assicurative	Istituti di credito, cambio, assicurazione	D.5
	b.2 funzioni commerciali		
		Pubblici esercizi e mostre	C.1
		Esercizi di vendita di vicinato alimentari (superficie di vendita max mq 150)	C.1.1A
		Esercizi di vendita di vicinato non alimentari (superficie di vendita max mq 150)	C.1.1B
		Medie strutture di vendita alimentari (superficie di vendita da 151 a 1.500)	C.1.2.A

		Medie strutture di vendita non alimentari (superficie di vendita da 151 a 1.500)	C.1.2.B
		Grandi strutture di vendita alimentari (superficie di vendita superiore a mq. 1.501)	C.1.3.A
		Grandi strutture di vendita non alimentari (superficie di vendita superiore a mq. 1.501)	C.1.3.B
		Laboratori per arti e mestieri, compreso attività produttive manifatturiere solo se laboratoriali	C.3
		Magazzini e depositi	C.2
	b.3 funzioni di servizio	uffici e studi privati ivi compresi i circoli e le associazioni culturali e ricreative private	A.10
		collegi, convitti, case di riposo, conventi e simili	B.1
		case di cura ed ospedali di enti di diritto pubblico	B.2
		prigioni e simili	B.3
		uffici pubblici	B.4
		scuole e laboratori scientifici	B.5
		biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie	B.6
		attività sportive di enti operanti senza fine di lucro	C.4
		teatri, cinema, sale concerti e spettacoli	D.3
		case di cura e ospedali di enti non di diritto pubblico	D.4
		attività sportive di enti operanti con fine di lucro	D.6
		stazioni per servizi di trasporto	E.1
		costruzioni ed attrezz. per speciali esigenze pubbliche	E.3, E.4
		attività di culto	E.7
		fabbricati e costruzioni cimiteriali	E.8
		impianti sportivi a raso	G.1
		impianti sportivi per la balneazione	G.2
		parchi e giardini pubblici	G.4
		bacini per pesca sportiva e nautica	G.7.a
		discariche di rifiuti	G.11
c) FUNZIONI PRODUTTIVE			
	c.1 attività produttive di tipo manifatturiero, escluse quelle di tipo B.2 - C.3		
		opifici	D.1
		fabbricati per speciali esigenze industriali	D.7
		depositi a cielo aperto	G.8
		cave e miniere a cielo aperto	G.9
		lagoni accumulo reflui industriali	G.10.a
	c.2 allevamenti zootecnici intensivi		
		di bovini	F.7
		di suini	F.8
		zootecnia minore	F.9
		lagoni di accumulo reflui zootecnici	G.10.b
	c.3 attività di tipo agroindustriale	conservazione e trasformazione prodotti agricoli (di tipo non aziendale o interaziendale)	F.10
c) FUNZIONI AGRICOLE o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale o interaziendale			
	d.1 abitazioni rurali		F.1
	d.2 locali di servizio rustico		F.2

	d.3 allevamenti zootecnici aziendali o interaziendali		
		di bovini	F.3
		zootecnia minore	F.4
		di suini per esclusivo autoconsumo aziendale	F.5
		di suini non per esclusivo autoconsumo	F.6
		depurazione reflui zootecnici e lagoni per allevamenti aziendali o interaziendali	F.12
		bacini per itticoltura	G.7.b
	d.4 altre funzioni		
		spacci e punti vendita per produzioni aziend. o interaz.	F.14
		attività agrituristiche	F.16
	d.5 impianti speciali		
		serre intensive	F.11
		strutture a servizio della meccanizzazione agricola	F.15
E) FUNZIONI ALBERGHIERE e per il soggiorno temporaneo			
	e.1 funzioni ricettive fisse	alberghi, pensioni, motels, case albergo, locande e simili	D.2
	e.2 funzioni ricettive temporanee	campeggi, aree attrezzate per roulotte e simili	G.3

Articolo 3.1.1.10 - Le attività ammesse in relazione alla destinazione d'uso

1. Le unità immobiliari destinate ad abitazioni di ogni tipo (A1/A9) sono utilizzabili esclusivamente per la dimora permanente o temporanea di famiglie o persone e per l'esercizio di attività economiche esercitate da chi vi risiede, o espressamente ammesse dal comma seguente.
2. Le unità immobiliari con altra destinazione sono utilizzabili per l'esercizio di attività economiche nei limiti stabiliti dal prospetto sottostante in riferimento alla classificazione ISTAT ATECO delle attività economiche del 2007, strutturata secondo la seguente gerarchia decrescente:

	esempi	
sezione	C	Attività manifatturiere
divisione	20	Fabbricazione di prodotti chimici
gruppo	20.5	Fabbricazione di altri prodotti chimici
classe	20.51	Fabbricazione di esplosivi
categoria	20.51.0	Fabbricazione di esplosivi
sotto-categoria	20.51.02	Fabbricazione di articoli esplosivi

3. Le relazioni fra attività e destinazioni d'uso che nel prospetto sono riferite a un codice Ateco di livello inferiore costituiscono eccezioni rispetto a quanto disposto per il raggruppamento di attività di livello superiore che le include. Tutti i codici ATECO del soggetto giuridico che esercita l'attività devono essere conformi alla disciplina di cui al presente Titolo.
4. Le unità locali esclusivamente amministrative sono ammesse nelle unità immobiliari con destinazione A/10 - uffici e studi privati, a prescindere dall'attività economica dell'impresa di appartenenza.

		codice Ateco 2007	attività economica	destinazioni d'uso in cui ne è ammesso l'esercizio
gruppo		01.2	Coltivazione di colture permanenti	F.1 F.11 F.2 F.10 F.14
gruppo		01.3	Riproduzione delle piante	F.1 F.11 F.2 F.14
gruppo		01.4	Allevamento di animali	F.1 F.3 F.4 F.5 F.6 F.7 F.8 F.9 F.2 F.14
gruppo		01.5	Coltivazioni agricole associate all'allevamento di animali: attività mista	F.1 F.3 F.4 F.5 F.6 F.7 F.8 F.9 F.11 F.2 F.10 F.14 F.16
gruppo		01.6	Attività di supporto all'agricoltura e attività successive alla raccolta	F.1 F.11 F.2 F.10 F.14
gruppo		01.7	Caccia, cattura di animali e servizi connessi	F.1 F.3 F.4 F.5 F.6 F.2 F.10 F.14 F.16
divisione		2	Silvicoltura ed utilizzo di aree forestali	F.1 F.2 F.14 F.15
divisione		3	Pesca e acquacoltura	F.1 F.2 F.10 F.14 F.15 F.16 G.7a
sezione		B	Estrazione di minerali da cave e miniere	C.2 C.3 D.1 D.7 G.9
sezione		C	Attività manifatturiere	C.2 C.3 D.1 D.7
gruppo		10.5	Industria lattiero-casearia	C.2 C.3 D.1 D.7 F.10 F.14 F.10 F.16
classe		11.02	Produzione di vini da uve	C.2 C.3 D.1 D.7 F.10 F.14 F.10 F.16
classe		11.05	Produzione di birra	C.2 C.3 D.1 D.7 F.10 F.14
sezione		D	Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	C.2 C.3 D.1 E.3 E.4
sezione		E	Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	C.2 C.3 D.1 E.3 E.4
sezione		F	Costruzioni	C.2 C.3 D.1 D.7
divisione		45	Commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.3 C.6 D.1 D.7
divisione		46	Commercio all'ingrosso (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
gruppo		46.1	Intermediari del commercio	A.10
divisione		47	Commercio al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e di motocicli)	C.1 C.1.1A C.1.1B C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.11.1	Ipermercati	C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.11.2	Supermercati	C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.19.1	Grandi magazzini	C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
gruppo		47.3	Commercio al dettaglio di carburante per autotrazione in esercizi specializzati	E.3 E.1
gruppo		47.5	Commercio al dettaglio di altri prodotti per uso domestico in esercizi specializzati	C.1 C.1.1A C.1.1B C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
classe		47.52	Commercio al dettaglio di ferramenta, vernici, vetro piano e materiali da costruzione in esercizi specializzati	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
classe		47.54	Commercio al dettaglio di elettrodomestici in esercizi specializzati	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
classe		47.59	Commercio al dettaglio di mobili, di articoli per l'illuminazione e altri articoli per la casa in esercizi specializzati	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.64.1	Commercio al dettaglio di articoli sportivi, biciclette e articoli per il tempo libero	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.64.2	Commercio al dettaglio di natanti e accessori	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
categoria		47.78.1	Commercio al dettaglio di mobili per ufficio	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B

		codice Ateco 2007	attività economica	destinazioni d'uso in cui ne è ammesso l'esercizio
categoria		47.79.2	Commercio al dettaglio di mobili usati e oggetti di antiquariato	C.1 C.1.1A C.1.1B C.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
sezione		H	Trasporto e magazzinaggio	C.2 C.3 C.6 D.7 E.1
categoria		53.10	Attività postali con obbligo di servizio universale	A.10 C.1 C.3 D.5
sezione		I	Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	D.2
categoria		55.20.5	Affittacamere per brevi soggiorni, case ed appartamenti per vacanze, bed and breakfast, residence	F.1 D.2 F.16
divisione		56	Attività dei servizi di ristorazione	C.1 C.1.1A C.1.1B D.2 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
sotto-categoria		56.10.12	Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole	F.1 F.14 F.16
gruppo		56.2	Fornitura di pasti preparati (catering) e altri servizi di ristorazione	C.1 C.1.1A C.1.1B C.3 D.1 D.7 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
				A.1/A.9 quando classificate alle categorie catastali A.1 A.8 A.9
gruppo		56.3	Bar e altri esercizi simili senza cucina	C.1 C.1.1A C.1.1B C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
divisione		58	Attività editoriali	A.10 C.2
divisione		59	Attività di produzione cinematografica, di video e di programmi televisivi, di registrazioni musicali e sonore	A.10 C.3 D.1 D.7
divisione		60	Attività di programmazione e trasmissione	A.10 C.3 D.1 D.7
divisione		61	Telecomunicazioni	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3 D.1 D.7 C.1.2.A C.1.2.B C.1.3.A C.1.3.B
divisione		62	Produzione di software, consulenza informatica e attività connesse	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3 D.1 D.7
divisione		63	Attività dei servizi d'informazione e altri servizi informatici	A.10 C.3
sezione		K	Attività finanziarie e assicurative	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B D.5
sezione		L	Attività immobiliari	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B
sotto-categoria		68.32.00	Amministrazione di condomini e gestione di beni immobili per conto terzi	A.10, C.1
divisione		71	Attività degli studi di architettura e d'ingegneria; collaudi ed analisi tecniche	A.10 C.3 C.1
divisione		72	Ricerca scientifica e sviluppo	A.10 B.5 B.6
gruppo		72.1	Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo delle scienze naturali e dell'ingegneria	A.10 B.2 B.4 B.5 B.6 C.3 D.4
sotto-categoria		72.19.01	Ricerca e sviluppo sperimentale nel campo della geologia	A.10 B.2 B.4 B.5 B.6 C.3 C.6 D.4
divisione		73	Pubblicità e ricerche di mercato	A.10 C.3 C.1
divisione		74	Altre attività professionali, scientifiche e tecniche	A.10 C.3 C.1
sotto-categoria		74.90.99	Altre attività professionali non classificate altrove	C.3 C.6 C.1
divisione		75	Servizi veterinari	A.10 C.3, C.1
sezione		N	Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	A.10, C.1
divisione		77	Attività di noleggio e leasing operativo	A.10 C.2 C.6
classe		77.31	Noleggio di macchine e attrezzature agricole	C.2 C.6 F.15
classe		77.32	Noleggio di macchine e attrezzature per lavori edili e di genio civile	C.2 C.6
divisione		78	Attività di ricerca, selezione, fornitura di personale	A.10 B.4 C.1 C.1.1A C.1.1B

		codice Ateco 2007	attività economica	destinazioni d'uso in cui ne è ammesso l'esercizio
divisione		79	Attività dei servizi delle agenzie di viaggio, dei tour operator e servizi di prenotazione e attività connesse	A.10 B.4 C.1 C.1.1A C.1.1B
divisione		80	Servizi di vigilanza e investigazione	A.10 C.6
divisione		81	Attività di servizi per edifici e paesaggio	A.10 C.2 C.3 C.6
divisione		82	Attività di supporto per le funzioni d'ufficio e altri servizi di supporto alle imprese	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3
sezione		O	Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale obbligatoria	A.10 B.1 B.4C.3
sezione		P	Istruzione	A.10 B.1 B.4 B.5
sezione		Q	Sanità e assistenza sociale	A.10 B.1 B.2 B.4 B.5 D.4
gruppo		86.2	Servizi degli studi medici e odontoiatrici	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3
divisione		90	Attività creative, artistiche e di intrattenimento	B.5 B.6 C.4 D.3 D.6
classe		90.02	Attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	C.2 C.3
sotto-categoria		90.02.09	Altre attività di supporto alle rappresentazioni artistiche	A.10
classe		90.03	Creazioni artistiche e letterarie	A.10 C.3 D.3
classe		90.04	Gestione di strutture artistiche	A.10 B.4 B.6 D.3
divisione		91	Attività di biblioteche, archivi, musei ed altre attività culturali	A.10 B.4 B.6
divisione		92	Attività riguardanti le lotterie, le scommesse, le case da gioco	A.10
sotto-categoria		92.00.01	Ricevitorie del lotto, superenalotto, totocalcio eccetera	C.1 C.1.1A C.1.1B C.1.2A C.1.2B C.1.3A C.1.3B
sotto-categoria		92.00.02	Gestione di apparecchi che consentono vincite in denaro funzionanti a moneta o a gettone	C.1 C.1.1A C.1.1B C.1.2A C.1.2B C.1.3A C.1.3B
divisione		93	Attività sportive, di intrattenimento e di divertimento	A.10 B.4 C.4 D.3 D.6
categoria		93.29.3	Sale giochi e biliardi	C.1 C.1.1A C.1.1B C.4 D.6 C.1.2A C.1.2B C.1.3A C.1.3B
divisione		94	Attività di organizzazioni associative	A.10 B.4 E.9
divisione		95	Riparazione di computer e di beni per uso personale e per la casa	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3 D.1 D.7 C.1.2A C.1.2B C.1.3A C.1.3B
divisione		96	Altre attività di servizi per la persona	A.10 C.1 C.1.1A C.1.1B C.3
classe		96.03	Servizi di pompe funebri e attività connesse	A.10
classe		96.04	Servizi dei centri per il benessere fisico	B.2 C.3 C.4 C.5 D.2 D.3 D.6 F.16
sezione		U	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali	A.10 B.4

5. L'insediamento e il trasferimento delle attività di cui al precedente prospetto sono soggetti a segnalazione certificata di inizio attività di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241, da presentarsi allo Sportello unico per le attività produttive, corredata dalla dichiarazione sostitutiva di certificazione di conformità urbanistica.
6. L'inizio di attività in difformità da quanto disposto ai commi 1, 2 e 3 del presente articolo costituisce mutamento abusivo della destinazione d'uso dell'immobile.
7. L'inizio di attività in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta quindi alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di sospensione per adeguamento dell'attività iniziata in difformità alle previsioni di cui al presente capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di interruzione dell'attività.

Articolo 3.1.2.1 – Requisiti prestazionali degli edifici in materia di energia (art. 4 comma 1 sexies e 20 comma 1bis TUE)

1. La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere orientata preliminarmente all'analisi del sito, che prenda in esame la localizzazione geografica, le caratteristiche fisiche del sito, il soleggiamento, l'esposizione ai venti, le precipitazioni, il clima igrotermico, la vegetazione esistente e proposta in progetto, le emissioni elettromagnetiche esterne, altri elementi ritenuti utili, da riassumere in apposita relazione e in allegati grafici specifici.
2. La messa in dimora di un apparato vegetazionale, rigorosamente del tipo a foglia caduca, dovrà essere rivolta all'ottenimento di un raffrescamento naturale estivo dei vani posti nei lati sud, sud-est ed ovest.
3. L'intervento dovrà essere orientato all'integrazione con il sito, favorendo la radiazione solare diretta, lo sfruttamento dei venti (strategie di ventilazione/raffrescamento, schermature invernali, ecc.), una distribuzione degli ambienti funzionale, visuali qualificanti, attenzione ai temi della privacy e della sicurezza, da riassumere in relazione apposita che dia atto degli accorgimenti adottati.
4. Si prescrive particolare attenzione, anche nei casi non previsti dalla normativa specifica in materia, all'adozione di:
 - a. misure atte al risparmio energetico, con particolare riferimento ad una corretta esposizione solare dell'edificio, delle unità immobiliari e dei singoli locali, privilegiando le aperture nei lati sud, sud-est e ovest realizzate con materiali atti ad evitare il surriscaldamento estivo, e la limitazione - al minimo necessario per il rispetto dei requisiti igienico/sanitari - delle eventuali aperture sul lato nord dell'edificio.
 - b. sistemi di risparmio e riduzione dei consumi dell'acqua (cassette WC a doppio tasto, economizzatori di flusso, pompe di ricircolo, serbatoi di raccolta per il riuso dell'acqua piovana, ecc.).

Articolo 3.1.2.2 - Smaltimento delle acque

1. Le reti di fognatura di nuova realizzazione o oggetto di ristrutturazione, in territorio urbanizzato, devono assicurare il drenaggio delle acque con sistema duale, con collettori separatamente dedicati al deflusso dei reflui urbani e delle acque meteoriche.
2. Nei piani attuativi suddetti deve essere assicurata l'invarianza idraulica ai recapiti delle acque meteoriche, e devono essere rispettati gli indici massimi di impermeabilizzazione, indicati dalle norme urbanistiche vigenti.
3. Per conseguire i suddetti valori i progettisti potranno valutare, in funzione dei valori richiesti, i seguenti accorgimenti, in ordine decrescente di preferenza:
 - a. limitare la superficie impermeabile utilizzando asfalti drenanti, parcheggi drenanti, tetti giardino ed in generale tecniche di recupero acque meteoriche;
 - b. realizzare pozzi disperdenti, compatibilmente con la disciplina di protezione delle acque sotterranee;
 - c. sovradimensionare i collettori interni della rete drenante;
 - d. realizzare allargamenti della sezione del ricettore;
 - e. realizzare vasche di laminazione a cielo aperto o coperte;
 - f. individuare aree verdi esondabili.

Articolo 3.1.2.3 - Contenimento dei consumi idrici

1. Ai fini della riduzione dei consumi idrici, nelle nuove espansioni e nelle ristrutturazioni urbanistiche devono essere osservate le prescrizioni dell'articolo 13C, comma 2.b delle norme del PTCP, nonché le prescrizioni dell'allegato 1.8 alle medesime norme, in particolare dei paragrafi b.2.4 e c.1.1.
2. È comunque consigliata, per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni di interi edifici, l'adozione di cassette di scarico dei bagni del tipo a doppia funzionalità e la raccolta delle acque meteoriche in vasche di accumulo, dotate di sistema di smaltimento delle acque di prima pioggia, per il riutilizzo per usi non potabili.

3. A tale scopo la documentazione richiesta per il procedimento abilitativo di trasformazioni edilizie o urbanistiche deve comprendere un'apposita relazione dimostrativa del rispetto delle suddette prescrizioni, ovvero dell'esito negativo dello studio di fattibilità tecnica ed economica.
4. A norma dell'articolo 13C, comma 2.b delle norme del PTCP, nonché delle prescrizioni dell'allegato 1.8 alle medesime norme, in particolare del paragrafo b.2.3, ai fini del contenimento dell'uso della risorsa per i pubblici servizi è disposto l'obbligo dell'installazione dei dispositivi di risparmio idrico riguardanti impianti termoidraulici ed idrosanitari, nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni di edifici destinati a utenze pubbliche (amministrazioni, scuole, ospedali, università, impianti sportivi, ecc.), nonché mediante limitazioni rivolte a lavaggi di infrastrutture e mezzi pubblici e ad erogazioni da fontane connesse alla rete acquedottistica.
5. Il risparmio idrico nel settore produttivo industriale/commerciale deve essere perseguito attraverso soluzioni tecnologiche che massimizzino il risparmio, il riuso, il riciclo della risorsa idrica e l'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, in conformità al disposto dell'articolo 13C, comma 2.c delle norme del PTCP, nonché alle prescrizioni dell'allegato 1.8 alle medesime norme.
6. Ai fini del risparmio idrico nel settore agricolo devono essere osservate le prescrizioni dell'articolo 13C, comma 2.b delle norme del PTCP, nonché le prescrizioni dell'allegato 1.8 alle medesime norme.
7. Nell'emungimento di acque sotterranee devono essere osservate le disposizioni dell'articolo 13C, comma 2 del PTCP.
8. A tale scopo la documentazione richiesta per il procedimento abilitativo di trasformazioni edilizie o urbanistiche deve comprendere un'apposita relazione dimostrativa del rispetto delle suddette prescrizioni.
9. Negli interventi edilizi riguardanti nuovi PUA, gli edifici, fatti salvi impedimenti documentati di natura tecnica, devono essere dotati di un sistema di recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.
10. Il requisito è soddisfatto se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro ed accumulo in vasca chiusa delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture degli edifici, per consentirne l'impiego per i seguenti usi compatibili:
 - a. annaffiatura delle aree verdi;
 - b. lavaggio delle aree pavimentate;
 - c. lavaggio auto;
 - d. usi tecnologici;
 - e. eventuale alimentazione degli sciacquoni;
 - f. eventuale alimentazione di lavatrici (quando predisposte).
11. La realizzazione contestuale di una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio è facoltativa.

Articolo 3.1.3.1 - Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1. I piani degli edifici, come definiti nelle *Definizioni* allegate al presente regolamento, sono soggetti a flessibilità progettuale in considerazione delle peculiarità morfologiche del territorio montano. I requisiti integrativi applicabili agli edifici – illustrati anche negli *Schemi grafici* allegati al presente regolamento - sono di seguito individuati:
 - a. nei piani fuori terra, come definiti ai sensi del comma 1, la quota del terreno in aderenza può risultare inferiore al piano di calpestio anche a seguito di opere di sistemazione del terreno stesso;
 - b. nei piani seminterrati, come definiti ai sensi del comma 1, è consentito che, in corrispondenza di rampe e corselli necessari per l'accesso carraio e/o pedonale, il terreno abbia la stessa quota del pavimento;
 - c. nei piani interrati, come definiti ai sensi del comma 1, è consentito che, in parte minoritaria del perimetro esterno, la quota del soffitto sia sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante in misura compresa tra ml 0.90 e ml 1.20. E' inoltre ammessa una quota superiore a ml1,20 per la parete nella quale siano presenti aperture per soli accessi ad autorimesse o locali di servizio. In questo caso la parete di cui sopra dovrà rispettare l'indice di VL mentre le altre pareti potranno rispettare la distanza minima dai confini di proprietà, di zona e del ciglio stradale di ml1,50.

Articolo 3.1.4.1 - Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.1.5.2 - Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon (90/143/EURATOM; D. Lgs. 241/00)

1. Per ridurre le esposizioni al gas radon negli edifici devono essere adottate le tecnologie più idonee in relazione alla categoria di intervento previsto, alle caratteristiche e destinazioni d'uso dei locali posti al livello più basso ed alla tipologia dell'edificio, come schematicamente di seguito elencate:

- a. posa di barriere impermeabili con membrane a tenuta d'aria onde evitare l'ingresso del gas radon dal terreno a contatto con l'edificio;
- b. creazione di depressurizzazione alla base dell'edificio onde intercettare ed evacuare in atmosfera il gas radon prima che entri nell'edificio;
- c. creazione di una pressurizzazione alla base dell'edificio così da deviare il percorso del gas radon mediante sovrappressioni sotto l'edificio che allontanano il gas radon.

2. La tecnica delle barriere impermeabili, da preferirsi negli interventi di nuova costruzione, deve prevedere la posa sull'intera superficie dell'attacco a terra dell'edificio di una membrana impermeabile, preferibilmente del tipo anti-radon, che separi fisicamente e senza soluzioni di continuità il fabbricato dal terreno.

3. La tecnica della depressurizzazione alla base dell'edificio, può essere utilizzata sia per edifici di nuova costruzione, sia per il risanamento dal radon degli edifici esistenti. In caso di edifici esistenti si potrà procedere alla depressurizzazione del vespaio (ove esistente) o alla creazione di un'aspirazione canalizzata sotto il pavimento o lungo il perimetro dell'edificio. L'aria aspirata sarà quindi dispersa in atmosfera con emissione oltre la linea di gronda. In caso di edifici di nuova costruzione si potrà posizionare sotto l'edificio un pozzetto di aspirazione con una rete di intercettazione, collegato ad un canale di evacuazione sfociante oltre la linea di gronda; la rete di intercettazione del radon potrà essere gestita unitamente all'eventuale rete di drenaggio delle acque di falda. In caso di edifici di nuova costruzione sarà comunque opportuno accoppiare altresì la posa della barriera impermeabile.

4. La tecnica della pressurizzazione alla base dell'edificio può essere alternativa alla precedente tecnica della depressurizzazione e può essere utilizzata solo ove sia disponibile un vespaio che adeguatamente pressurizzato inibirà la risalita del gas radon entro gli spazi dell'abitazione immediatamente sovrastanti.

Articolo 3.1.6.1 - Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie

1. Sono escluse dalla applicazione dei requisiti minimi prescritti dal presente articolo gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell' art. 136, comma 1, lett. b) e c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché quelli di valore storico architettonico e gli edifici di pregio storico-culturale e testimoniale individuati dalla pianificazione urbanistica ai sensi dell' art. A-9, commi 1 e 2 dell'Allegato alla LR 20/2000, nei casi in cui il rispetto delle prescrizioni implicherebbe una alterazione inaccettabile del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici.

2. Gli spazi per funzioni abitative sono classificati come segue:

- a) attività principali:
 - riposo e sonno
 - preparazione e consumo dei cibi
 - soggiorno
 - studio
- b) attività secondarie:
 - cura e igiene della persona
 - guardaroba

- fruizione degli spazi aperti quali balconi, terrazze, ecc.;

3. Gli spazi per funzioni non abitative sono classificati come segue:

a. locali di Categoria 1:

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa (ambienti a destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale, produttiva e di servizi);
- archivi e magazzini con permanenza di addetti anche discontinua, ma comunque ripetuta nell'arco della giornata lavorativa (locali destinati a permanenza di merci e materiali vari utilizzati nello svolgimento di servizi logistici, commerciali o altro, dove sia prevista la permanenza di addetti);

b. locali di categoria 2

- uffici di tipo amministrativo e direzionale;
- studi professionali;
- sale esposizione, sale campionario;
- sale riunioni, sale lettura, sale d'attesa;
- ambulatorio aziendale/camera di medicazione;
- refettorio;
- locali di riposo, locali di ricovero;

c. locali di categoria 3

- spogliatoi;
- servizi igienici;
- docce;
- disimpegni;
- magazzini, depositi e archivi, senza permanenza di addetti.

4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui precedente comma 1 sono da osservarsi comunque le seguenti disposizioni:

- a) qualora siano mantenute le strutture orizzontali esistenti è consentito conservare le esistenti altezze utili o virtuali, anche se inferiori ai minimi stabiliti al presente articolo;
- b) non è comunque ammesso destinare ad attività principale o secondaria della funzione abitativa spazi aventi altezza utile o virtuale inferiore a ml 2,20, fatte salve diverse prescrizioni dello strumento urbanistico;
- c) nel caso di recupero abitativo di spazi diversamente destinati si applicano i livelli richiesti per le nuove costruzioni, salvo quanto disposto per gli interventi di recupero abitativo del sottotetto, nei quali deve essere osservata l'altezza minima di ml 2,20 per gli spazi per attività principale e secondaria.

Articolo 3.1.6.2 - Servizi e locali ad uso abitativo

1. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione integrale, se le abitazioni non dispongono di spazi accessori privati equivalenti, devono essere disposte le seguenti dotazioni accessorie in spazi comuni:
 - a. gli edifici o complessi residenziali unitari comprendenti oltre sei abitazioni devono essere dotati di locali ad uso condominiale, per una superficie non inferiore a mq 20;
 - b. tutti i locali condominiali di uso comune (quali androni, corridoi, stenditoi, depositi biciclette), nonché le aree cortilive condominiali devono essere accatastati come spazi comuni non censibili;
2. Nelle abitazioni non monolocale, gli spazi per la cura e igiene della persona non devono avere accesso diretto da spazi per attività principale; può fare eccezione il locale spogliatoio e bagno a servizio esclusivo di una camera da letto. I vani di collegamento fra gli spazi devono essere interni all'unità immobiliare.
3. Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia integrale, cambio di destinazione d'uso, devono essere raggiunti i seguenti livelli di prestazione:

- a. l'altezza media del vano deve essere non inferiore ai seguenti valori:
- m 2,40 per spazi chiusi per attività secondaria; per spazi chiusi di pertinenza dell'organismo edilizio, comprese le autorimesse ad uso privato; per i soppalchi relativamente all'altezza delle parti sovrastanti e sottostanti; per gli spazi chiusi di circolazione e collegamento riferiti sia alla singola unità immobiliare che comuni a più unità immobiliari;
 - m 2,55 per gli spazi chiusi per attività principale;
- b. non è consentito l'uso abitativo di locali interrati;
- c. gli spazi per attività principale e secondaria delle abitazioni devono rispondere per forma e dimensione alle esigenze funzionali, rispettando in particolare le seguenti superfici minime:
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone;
 - ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq 14;
 - è ammessa la realizzazione di cucine in nicchia o di zone cottura purché realizzate in superficie aggiuntiva a quella minima per lo spazio;
 - la superficie utile delle abitazioni monolocale non deve essere inferiore a mq 28, se destinate a domicilio di una sola persona, e a mq 38 se per due persone;
- d. nelle abitazioni che non siano del tipo monolocale devono essere dotate di almeno una camera da letto di superficie non inferiore a mq. 14,00, e almeno un vano per servizi igienici deve essere direttamente aerato e illuminato dall'esterno.
5. La realizzazione di soppalchi è ammessa quando:
- a. la proiezione della superficie utile del soppalco sul locale sottostante non eccede la metà della superficie utile dello stesso;
 - b. nel caso di soffitti orizzontali, l'altezza utile – sia dello spazio sottostante che sovrastante - non sia inferiore a ml 2,20;
 - c. nel caso di soffitti inclinati, l'altezza minima e l'altezza virtuale siano rispettivamente non inferiori a ml 1,80 e ml 2.20;
 - d. lo spazio occupato dal soppalco sia aperto sullo spazio sottostante.

Articolo 3.1.6.3 - Requisiti di illuminamento per la funzione abitativa

1. In riferimento ad ogni attività e allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale deve essere assicurato da adeguate caratteristiche di tutti gli elementi tecnici che vi concorrono.
2. In interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia il fattore di luce diurna medio in uno spazio di fruizione principale non deve essere inferiore a 2%;
3. Nel caso di altri interventi su patrimonio edilizio esistente, i livelli di prestazione ponderati da progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente. Nelle costruzioni soggette a vincolo conservativo è ammesso per gli spazi di fruizione principale un valore del fattore di luce diurna medio non inferiore a 0,7%.
4. Negli interventi di recupero abitativo del sottotetto è richiesto il rispetto delle seguenti condizioni:
 - a. rapporto illuminante non inferiore a 1/16 se le aperture aeroilluminanti sono ricavate nella falda del tetto; qualora le finestre siano ubicate sia in falda che a parete, va inteso che queste ultime concorrono al raggiungimento di 1/16 solo in ragione della metà della loro superficie (ad esempio un locale avente superficie di mq 16 richiede una superficie finestrata in falda di mq 1; se a parete è esistente od è prevista in progetto una finestra con superficie pari ad mq 1, in falda sarà sufficiente una finestra avente superficie di mq 0,5);
 - b. almeno un'apertura illuminante verticale negli spazi per attività principali;
 - c. per funzioni non abitative, fatte salve le disposizioni di specifiche normative, la superficie illuminante può essere collocata a soffitto.

5. In sede di progettazione l'osservanza del requisito deve essere dimostrata secondo una delle seguenti modalità:
- mediante relazione di calcolo del fattore di luce diurna medio effettuato in conformità a metodi di accertata affidabilità secondo aggiornata letteratura tecnica in materia;
 - secondo la soluzione conforme redigendo un prospetto dimostrativo del rapporto fra le superfici illuminanti e le superfici di pavimento, che deve risultare non inferiore a un ottavo quando per il fattore di luce diurna sia prescritto un valore minimo del 2%, e non inferiore a un sedicesimo quando tale valore sia 0,7%;
 - la superficie illuminante corrisponde all'apertura nella muratura.

Articolo 3.1.6.4 - Requisiti di ventilazione per la funzione abitativa

- La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:
 - controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
 - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
 - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
 - assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
 - assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
- Il requisito deve essere osservato per tutte le funzioni delle unità abitative, in conformità ai livelli di prestazione di seguito specificati.
- Negli interventi di nuova costruzione e negli interventi di ampliamento, ristrutturazione edilizia integrale, cambio di destinazione d'uso devono essere conseguiti i seguenti livelli di prestazione, fermo restando l'obbligo dell'osservanza di normative di altra origine:
 - negli spazi per attività principale il rapporto fra superficie di pavimento e superficie apribile non deve essere inferiore a quello stabilito per l'illuminamento naturale;
 - nelle cucine, comprese quelle in nicchia o zona cottura, la ventilazione mediante apposito impianto deve assicurare non meno di tre ricambi per ora;
 - nei bagni e nei servizi igienici la ventilazione mediante apposito impianto deve assicurare non meno di cinque ricambi per ora; ogni abitazione deve disporre di almeno un servizio igienico direttamente aerato e illuminato dall'esterno; è ammessa la possibilità di un unico servizio igienico a ventilazione forzata nel caso dei monolocali;
 - negli spazi di circolazione e collegamento ad uso comune devono essere assicurati 0,5 ricambi per ora.
- Nel caso di altri interventi su patrimonio edilizio esistente, i livelli di prestazione ponderati da progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.

Articolo 3.1.6.5 - Dotazioni impiantistiche minime per funzioni abitative e assimilabili

- Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.
- In tutti gli interventi, ad eccezione della manutenzione ordinaria, il requisito si ritiene soddisfatto quando gli spazi dell'organismo edilizio, in funzione dell'attività svolta negli stessi, siano dotati almeno dei seguenti impianti:
 - almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia), dotato di terminali di adduzione e scarico;
 - spazio cucina, dotato di terminali di adduzione e scarico.

Articolo 3.1.6.6 - Rimesse per autovetture

1. Le rimesse individuali per autovetture di dotazione obbligatoria devono essere autonomamente accessibili e corrispondere ai seguenti requisiti geometrici:
 - a. lunghezza minima: ml 5,00;
 - b. larghezza minima: ml 2,50;
2. Le rimesse individuali devono inoltre essere prive dei requisiti di abitabilità; in particolare non sono ammesse porte di comunicazione con l'esterno ad eccezione dell'accesso carrabile all'autorimessa.
3. Le autorimesse ad uso privato di capacità non superiore a tre autovetture possono comunicare con locali abitativi, o di pubblico esercizio tramite un locale di disimpegno, nel rispetto delle norme di sicurezza dal fuoco.
4. E' vietata la realizzazione di autorimesse esterne mediante box in lamiera o strutture precarie e comunque di caratteristiche disarmoniche rispetto all'edificio servito e al contesto di appartenenza

Articolo 3.1.6.7 - Servizi e locali ad uso commerciale e non residenziale

1. Sono oggetto delle prescrizioni di cui al presente articolo tutti gli edifici in cui è previsto l'inserimento di attività comportanti la produzione o la trasformazione di beni, la fornitura di servizi, il deposito o la movimentazione di sostanze e merci.
2. I seguenti indirizzi tecnici si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti, le variazioni di destinazione d'uso e gli inizi attività, fatte salve norme specifiche.
3. Interventi edilizi e inizi di attività in fabbricati esistenti ed interventi nei centri storici possono essere ammessi anche in deroga a quanto prescritto al presente Capo quando ne risulti, a parere dell'Azienda USL da richiedersi a cura dell'insediante, un significativo miglioramento delle condizioni igieniche e di sicurezza.
4. Per quanto non espressamente specificato, si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'igiene e la sicurezza del lavoro.
5. I locali di categoria 1 devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - a. l'altezza media deve essere non inferiore a ml 3.00, o ml 2.70 per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con un minimo di ml 2,20 quando la copertura sia inclinata o variabile;
 - b. la superficie al netto delle murature non deve essere inferiore a mq 9,00, con larghezza non inferiore a ml 2,00, fatte salve motivate esigenze o specifiche prescrizioni dell'Azienda USL.
6. I locali di categoria 2 devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - a. l'altezza media deve essere non inferiore a ml 2,70, con un minimo di ml 2,20 quando la copertura sia inclinata o variabile;
 - b. fatte salve motivate esigenze o specifiche prescrizioni dell'Azienda USL la superficie al netto delle murature non deve essere inferiore a mq 9,00, nel rispetto dei seguenti rapporti minimi:
 - locali adibiti a ufficio: mq 5,00 per addetto;
 - refettorio, mensa e locali di riposo: mq 1,00 per utilizzatore per turno previsto, con una superficie minima di 9 mq fino a 3 utilizzatori.
7. I locali di categoria 3 devono avere altezza media non inferiore a ml 2,40, con un minimo di ml 2,00 quando la copertura sia inclinata o variabile.
8. Devono inoltre essere rispettate le seguenti superfici minime:
 - a. spogliatoi: mq 1,20 per addetto, con una superficie minima di mq 6,00; nel caso vengano effettuati turni, la superficie per addetto per turno dovrà essere di mq 1,50; devono essere comunque garantite dimensioni e spazi sufficienti all'uso;
 - b. vani doccia: dimensioni minime, compreso l'antidoccia, ml1,00x1,50; ogni vano dovrà contenere una sola doccia;
 - c. wc: mq 1,50; nel caso il lavabo sia posto nell'antibagno la superficie del wc può essere ridotta fino a mq 1,20, con lato minimo di ml 1,00.
9. Locali con wc non possono avere accesso da locali di categoria 1 e 2, se non attraverso disimpegno;

10. i disimpegni di cui sopra devono avere una superficie minima di 1 mq; se con lavabo deve avere una superficie minima di 1,50 mq.
11. Quando non sia noto preventivamente il numero effettivo previsto di addetti come riferimento saranno assunti i rapporti di 1 addetto /100 mq di laboratori e 4 addetti / 100 mq per gli uffici).

Articolo 3.1.6.8 - Requisiti di illuminamento degli spazi per le funzioni non abitative

1. I locali di categoria 1 e di categoria 2 devono essere illuminati con luce naturale diretta, omogeneamente diffusa. A tale scopo la superficie illuminante non deve essere inferiore a:
 - 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
 - 1/10 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,5, se la superficie del locale è superiore a mq 100;
 - 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 100, per i locali di categoria 1 con superficie superiore a mq 1.000.
2. Possono essere ammessi parametri diversi di illuminazione naturale diretta sulla base di specifiche esigenze tecniche. In tal caso l'idoneità del locale sarà limitata all'attività lavorativa dichiarata.
3. I locali di categoria 3 possono essere privi di illuminazione naturale. In caso siano presenti superfici apribili, le stesse devono essere attestate su spazi esterni, con un minimo di superficie finestrata pari a mq. 0,30.
4. Le superfici finestrate o comunque trasparenti, nei casi in cui l'attività e/o la protezione dei lavoratori dall'irraggiamento solare diretto lo richiedano, devono essere dotate di dispositivi che consentano il loro oscuramento parziale o totale.
5. Ogni spazio agibile e di servizio o accessorio deve essere munito di impianto di illuminazione artificiale, tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

Articolo 3.6.1.9 - Requisiti di ventilazione degli spazi per le funzioni non abitative

1. Tutti i locali di categoria 1 e di categoria 2 devono essere dotati di superfici apribili attestate su spazi esterni, pari a:
 - a. 1/8 della superficie utile del locale se la superficie del locale è inferiore a mq 100;
 - b. 1/12 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 12,50, se la superficie del locale è superiore a mq 100;
 - c. 1/16 della superficie utile del locale, con un minimo di mq 83,5, per i locali di categoria 1 con superficie superiore a mq 1.000.
2. Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne evitando sacche di ristagno, favorendo l'aerazione traversa.
3. Di norma le porte comunicanti direttamente con l'esterno non possono essere l'unica fonte di aerazione del locale. Nel computo complessivo relativo ai locali di categoria 1 possono essere compresi i portoni e le porte di ingresso per un massimo del 50% della superficie aerante dovuta.
4. Nei locali aperti al pubblico destinati ad esposizione e vendita, limitatamente alle aree in cui vi sia la presenza del pubblico, possono essere ammesse, su parere preventivo dell'Azienda USL, zone prive di illuminazione e aerazione naturali, purché vengano installati idonei sistemi di aerazione e illuminazione artificiali.
5. Per i locali di categoria 3 che non rispondano a quanto sopra prescritto, devono comunque essere soddisfatti i seguenti requisiti:
 - a. per disimpegni, depositi-archivi senza permanenza di addetti deve essere garantita una corretta circolazione dell'aria;
 - b. i servizi igienici devono essere dotati di un impianto di aspirazione forzata che attui un ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero almeno 2 ricambi in un tempo massimo di 5 minuti per ogni utilizzazione dell'ambiente se in funzionamento discontinuo a comando temporizzato;

- c. per gli spogliatoi deve essere previsto un impianto di aspirazione forzata che garantisca un ricambio di almeno 2 volumi/ora in continuo.
6. Nel caso siano presenti superfici apribili, le stesse devono essere attestate su spazi esterni, con un minimo di superficie finestrata pari a mq. 0,30.
7. Qualora il processo produttivo, per comprovate esigenze tecniche, debba necessariamente svolgersi in locali aerati artificialmente, potrà essere fatto ricorso ad aerazione artificiale con impianti i cui progetti dovranno essere preventivamente sottoposti alla valutazione dell'Azienda USL per gli aspetti igienico sanitari.
8. Per tutti i locali, appartenenti a qualunque categoria, l'impianto di aerazione artificiale non è da intendersi sostitutivo dell'aerazione naturale, i cui parametri dovranno essere assicurati secondo quanto indicato al presente articolo.
9. L'aerazione artificiale è comunque da intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti per i quali è d'obbligo l'aspirazione localizzata.

Articolo 3.1.7.1 - Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") – (D.G.R. 699/2015 e 149/13)

1. Sul territorio comunale trovano applicazione le disposizioni contenute negli atti di indirizzo richiamati in rubrica.

Articolo 3.1.7.2 - Ulteriori requisiti di sicurezza

1. I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.
2. Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.
3. Tutte le coperture devono resistere all'urto della caduta accidentale di una persona che le percorra.
4. In riferimento ai componenti tecnologici devono in particolare essere osservati i livelli di prestazione di seguito esposti.
 - a. Le scale che non siano interne a una singola abitazione devono essere conformi ai seguenti requisiti:
 - disporre di parapetto o protezione equivalente dalle cadute;
 - essere dotate di corrimano posto all'altezza di ml 1,00 e, se di larghezza superiore a ml 3,00, anche di corrimano centrale;
 - essere costituite da rampe preferibilmente rettilinee, con non meno di tre e non oltre quindici gradini;
 - pedate ed alzate dei gradini di una rampa devono avere dimensioni costanti, rispettivamente di larghezza non inferiore a 30 cm e altezza non superiore a 18 cm; la loro relazione espressa in cm deve corrispondere alla formula $62 \leq (2A + P) \leq 64$; in caso di rampe non rettilinee con i gradini di forma trapezoidale, la larghezza della pedata deve essere misurata a cm 40 dalla base minore;
 - le scale ad uso comune devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 e con la medesima pendenza;
 - i pianerottoli devono avere almeno la stessa larghezza delle rampe;
 - nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 ml dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
 - il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.
 - b. Negli spazi di circolazione ad uso comune o aperti al pubblico le pavimentazioni devono essere conformi ai seguenti requisiti:

- i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque di tutti i percorsi coincidenti con vie di fuga, non devono avere superfici sdruciolevoli;
- nei pavimenti esterni il requisito deve essere soddisfatto anche in presenza di lamine d'acqua piovana.

Articolo 3.1.7.3 - Requisiti di sicurezza degli spazi per le funzioni non abitative

1. I locali di categoria 2 e 3 dovranno essere convenientemente strutturati onde evitare l'esposizione a fattori di rischio connessi con le attività esercitate nei locali di categoria 1.
2. Le uscite dai locali di lavoro, le porte e le vie di emergenza devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dalla normativa vigente in materia di prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.
3. Fatte salve normative specifiche, si ritengono idonee lunghezze delle vie di emergenza non superiori a ml 30 per il raggiungimento di luogo sicuro.
4. Le scale fisse a gradini ed i parapetti, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità alle norme di prevenzione degli infortuni sul lavoro.
5. Le scale devono avere una pavimentazione antiscivolo ed una larghezza minima di ml 1,00.

Articolo 3.1.8.1 - Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.

1. In Emilia-Romagna l'apertura delle sale da gioco e delle sale scommesse, lo svolgimento della loro attività e la nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo sono regolati dalla delibera di Giunta regionale n. 831/2017.

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

Gli interventi di rifacimento o ristrutturazione di tratti di viabilità o di reti infrastrutturali devono essere occasione per estendere la qualità degli spazi pubblici quanto a sistemazioni, arredi, corredo di alberature, compresi i percorsi pedonali e ciclabili a cui dare continuità.

Il Comune ha facoltà di applicare agli edifici e alle altre costruzioni quei cartelli e/o apparecchi che risultino di pubblico interesse, dandone preventiva comunicazione ai proprietari interessati. Rientrano fra gli apparecchi di pubblico interesse quelli che servono per la pubblica illuminazione, per la circolazione e per le altre funzioni relative alla sicurezza, all'efficienza e al decoro dell'ambiente urbano.

Articolo 3.2.1.1 - Strade

1. In conformità all' art. 2 del D.lgs. 285 del 30 aprile 1992 (Codice della strada) le strade sono classificate:

- A - Autostrade;
- C - Strade extraurbane secondarie;
- D - Strade urbane di scorrimento;
- F - Strade locali;

nonché, convenzionalmente ad uso del presente regolamento

- G – itinerari ciclabili

2. A norma dell'articolo 2, comma 6, lett. d) del *Codice della strada* le strade vicinali sono assimilate alle strade comunali.
3. Le infrastrutture viarie di nuova costruzione devono corrispondere alle caratteristiche geometriche e morfologiche indicate nella Tabella 1 - Sezioni stradali, inclusa nel presente articolo.

4. Il rifacimento e la ristrutturazione di strade esistenti devono adeguarne le caratteristiche geometriche alle presenti norme e a quelle del Decreto 5 novembre 2001 sopra citato, con la finalità di soddisfare nella maniera migliore le esigenze della circolazione ed evitando di introdurre ulteriori situazioni di pericolosità.
5. La costruzione, il rifacimento e la ristrutturazione delle infrastrutture viarie devono includere la sistemazioni delle porzioni di suolo interne all'infrastruttura stessa, o interposte fra questa e le proprietà private contermini. Gli elementi essenziali di tali sistemazioni consistono:
 - a nel raccordo dei rilevati alle superfici adiacenti, mediante riporti di terreno opportunamente sagomati;
 - d nella collocazione di alberature e nella sistemazione a verde al margine della sede viaria ed all'interno degli svincoli;
 - e nella mitigazione visiva di aree private contermini dequalificate.

Tabella 1 - Sezioni stradali

categoria	categoria della strada	numero di corsie	larghezza standard delle corsie	larghezza standard della banchina destra	larghezza standard della banchina sinistra	larghezza minima dello spartitraffico	larghezza minima consigliata per le aiuole di separazione
	descrizione	n	metri	metri	metri	metri	metri
B	strade extraurbane principali	4	3,75	1,75	0,50	2,50	
C	strada extraurbana secondaria a traffico sostenuto	2	3,75	1,50			2,50
C	strada extraurbana secondaria a traffico limitato	2	3,50	1,25			
D	strade urbane di scorrimento	4	3,50	1,00	0,50	2,50	2,50
E	strade urbane di quartiere e di interquartiere	2	3,00	0,50			2,50
F	strade locali extraurbane a traffico sostenuto	2	3,50	1,00			2,50
F	strade locali extraurbane a traffico limitato	2	3,25	1,00			2,50
F	strade locali urbane	2	2,75	0,50			1,50
	corsie riservate	1	3,50				
G	marciapiedi e pedonali	1	1,50 (*)				2,50
G	percorsi per biciclette	1	2,50				2,50

(*) Nel territorio urbanizzato la larghezza di marciapiedi e pedonali è riducibile a ml 1,20, se adeguatamente muniti di ritorni per sedie a ruote.

6. A confine di strade prive di marciapiede, le recinzioni dei nuovi edifici dovranno rispettare una distanza dalla carreggiata di progetto non inferiore a m. 1,50 nonché, in corrispondenza degli incroci, essere raccordate con archi di cerchio tangenti, di raggio non inferiore a m. 2,50.
7. Nel caso in cui l'edificazione a lato di strade di categoria F o non classificate determini un allineamento prevalente, la distanza dei nuovi fabbricati sarà determinata su tale allineamento, ove a ciò non ostino indicazioni grafiche di rispetti stradali o le norme sopra richiamate. Si vedano anche gli *Schemi grafici* allegati al presente regolamento.
8. Ove sia necessario parere, nulla osta o autorizzazione da parte dell'Ente proprietario, in specie lungo le strade provinciali, dovranno essere rispettate le eventuali prescrizioni in essi contenute

Articolo 3.2.2.1 - Portici

1. Sono vietate le aperture di vani interrati all'imbocco laterale dei portici. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.
2. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Articolo 3.2.3.1 – Piste ciclabili

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.2.4.1 – Aree per parcheggio

1. I parcheggi pubblici di urbanizzazione primaria e secondaria vanno di norma localizzati sul fronte strada o in idonee aree in modo da garantire la pubblica fruizione; potranno essere ricavati anche in strutture interrato o in elevazione (massimo due piani fuori terra), purché idoneamente connessi con il sistema delle funzioni insediate e comodamente fruibili (gestione e modalità di fruizione dovranno essere concordate con l'Amministrazione Comunale).
2. I parcheggi per autoveicoli che concorrono alla dotazione pertinenziale obbligatoria devono essere preferenzialmente collocati sull'area di pertinenza dell'immobile servito.
3. E' vietato porre impedimenti di sorta all'uso pubblico dei parcheggi assegnati a tale scopo. Allo scopo di prevenire abusi e per ragioni di sicurezza possono tuttavia essere autorizzate misure di controllo e restrizioni dell'accesso in determinati orari.
4. E' vietata l'utilizzazione anche parziale dei parcheggi di dotazione obbligatoria per usi privati difformi, ivi compresi l'esposizione di autoveicoli o il deposito permanente di merci o altri materiali.
5. L'utilizzo di parcheggi in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino dello stato legittimo. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto difforme, con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910 e successivi aggiornamenti e modifiche.

Articolo 3.2.4.2 - Requisiti dei parcheggi per autoveicoli

1. I parcheggi, se non di tipo meccanizzato, devono corrispondere ai seguenti requisiti geometrici:
 - dimensioni dello stallo non inferiori a ml 2,50 per 5,00;
 - corsia di accesso di larghezza non inferiore a ml 5,50;
2. Nei parcheggi di capacità uguale o maggiore a 50 posti auto devono essere previsti posti auto di dimensione 3,50 per 5,00, riservati a persone fisicamente impedite, in ragione di uno ogni 50.
3. Non sono ammesse chiusure laterali di posti auto, e gli stalli di sosta devono essere sempre autonomamente accessibili.
4. La localizzazione di posti auto nello spazio di accesso ad autorimesse è ammissibile in tipi edilizi unifamiliari, sia singoli che a schiera, internamente all'eventuale segnale di passo carrabile.
5. In conformità alla direttiva disposta dall'articolo 12A, comma 2, lett. c.4.1 delle norme del PTCP, per i nuovi spazi pubblici o privati destinati a parcheggi, piazzali e simili, non soggetti a dilavamento di sostanze pericolose o contaminanti le acque di falda, dovranno essere impiegate modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità non debbano essere escluse per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica, o per ragioni di tutela di beni culturali e paesaggistici.

Articolo 3.2.5.1 – Piazze e aree pedonalizzate

1. Ogni intervento eseguito negli spazi pubblici (piazze, strade, giardini) deve essere coerente e compartecipe degli originari caratteri funzionali ed estetici prevalenti e peculiari della zona. Le scelte progettuali dovranno essere pertinenti ai principi di salvaguardia e ripristino della globale organicità dell'ambiente in cui lo spazio si colloca. Per gli interventi in centro storico, è prescritto il recupero dell'identità storica in essere, con univoco riferimento alla metodologia del restauro conservativo, da estendersi ad ogni singolo elemento componente lo spazio pubblico.
2. Gli elementi di arredo degli spazi pubblici dovranno rispettare i seguenti requisiti:
 - a. panchine e sedili dovranno essere realizzati in materiali lapidei di forte spessore, o in ferro e legno;

- b. fontanelle, fittoni, paracarri dovranno essere realizzati in ghisa o materiali lapidei;
- c. cestini porta rifiuti, in metallo e/o legno, a disegno semplice.
- d. eventuali altri elementi di arredo, quali porta biciclette, fioriere, dissuasori del traffico, dovranno ispirarsi a linee e forme della massima semplicità.
- e. in centro storico e ovunque, ove il contesto lo richieda, sono prescritti elementi in materiale lapideo simile a quello esistente o appartenente alla tradizione locale.

Articolo 3.2.6.1 – Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Per marciapiedi e relativi accessori quali cordonate, muretti di sostegno, caditoie, soglie, gradini, ecc. deve essere data preferenza alle lastre squadrate di materiali lapidei arenaci o similari o altri materiali preventivamente concordati con l'ufficio comunale competente.
2. I marciapiedi lungo le strade non comprese nel centro storico devono avere larghezza non inferiore a ml 1,50 riducibile a ml 1,20 nel territorio urbanizzato, se adeguatamente muniti di ritorni per sedie a ruote.
3. I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antiscivolo.
4. Nel caso che detti spazi prospettino su zona a quota inferiore di più di 30 cm, è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari; qualora il dislivello non superi detta misura è comunque necessario che gli spazi pedonali siano circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a cm 10.

Articolo 3.2.7.1 – Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'ente gestore della stessa viabilità.
2. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono prevedere l'arretramento di almeno 5 metri dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento, quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, può essere ridotto per comprovate esigenze tecniche, previa autorizzazione dell'Ente proprietario, ai sensi dell'art. 46, 4 comma, DPR 495/1992 (Regolamento di esecuzione del Codice della Strada).
3. L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere tale da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.
4. Le rampe di accesso ad autorimesse poste a livello inferiore alla quota di spiccatto debbono avere pendenza non superiore al 20%. Nel caso di rampe non rettilinee è consigliata una pendenza inferiore (10-15%).
5. La sommità della rampa deve distare non meno di 4 metri dall'uscita su percorso pubblico, per dare spazio alla sosta del veicolo prima dell'immissione.
6. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antiscivolo, con scanalature per il deflusso delle acque e su almeno un lato debbono essere fornite di corrimano posto all'altezza di cm 90 dal piano di calpestio.
7. Dimensioni e conformazione delle rampe devono essere conformi ai requisiti disposti dal paragrafo 3.7.2 del DM 1° febbraio 1986.

Articolo 3.2.8.1 – Chioschi/dehors su suolo pubblico

1. Strutture stagionali a servizio di pubblici esercizi, cabine, pensiline di pubblici servizi, edicole e chioschi in genere devono essere realizzati preferibilmente con elementi lignei, metallici e tela integrati da pannellature e tralicci a grata e verde; non devono inoltre creare disturbo alla circolazione pedonale e veicolare, devono essere di forma semplice e correttamente inseriti nell'ambiente, evitando la riproposizione di elementi architettonici e compositivi riferiti a passati.
2. Le cabine elettriche, per il gas, per la telefonia e similari, dovranno adottare accorgimenti per la mitigazione dell'impatto visivo (altezza e dimensioni contenute, idonei rivestimenti e tinteggiature, cortine di verde).
3. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente

regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino dello status quo ante. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910 e successivi aggiornamenti e modifiche.

Articolo 3.2.9.1 – Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebo/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.2.10.1 - Recinzioni

1. Recinzioni, passi carrai e rampe carraie, di qualunque tipo, quando riguardano una sede stradale, sono regolati dall' art. 22 del D.lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice della Strada) e dall' art. 46 del Regolamento di esecuzione e devono essere realizzati secondo le relative prescrizioni.
2. All'interno del centro edificato, le recinzioni, ivi comprese quelle che delimitano internamente le proprietà, devono possedere i seguenti requisiti:
 - a. Altezza inferiore a ml 1.80, con porzione in muratura inferiore a cm. 80. Sono ammesse altezze superiori solamente se specifiche norme di sicurezza impongono un'altezza maggiore;
 - b. corretto inserimento ambientale e paesaggistico, e mantenimento di un aspetto decoroso;
 - c. In corrispondenza dell'accesso sono ammesse porzioni in muratura di altezza superiore a 80 cm, e devono essere previsti gli allestimenti necessari per installare numero civico, campanelli, cassette postali, contatori d'utenza e quant'altro occorra all'allacciamento dell'immobile recintato.
3. All'esterno del centro edificato sono consentite unicamente recinzioni prive di cordolo continuo emergente, costituite da rete metallica verde sostenuta da pali di ferro o legno. In ogni caso l'altezza non potrà superare ml 2,00, fatte salve particolari esigenze legate alle attività agricole-silvo-pastorali, nel qual caso l'altezza potrà essere maggiorata fino a ml 3,00. Sono consentite recinzioni realizzate con strutture lignee (ritti, correnti orizzontali superiori e traversi a croce). E' ammessa la realizzazione di brevi tratti di muratura per il sostegno di cancelli carrai e pedonali e per l'alloggiamento dei contatori.
4. In occasione della realizzazione o della ristrutturazione di recinzioni di proprietà private è fatto obbligo di realizzare uno stallo di sosta, esterno alla recinzione stessa ed accessibile direttamente dalla pubblica via.

Articolo 3.2.11.1 - Numerazione civica

1. Il Comune colloca tabelle con la denominazione delle strade di dimensioni e caratteristiche unificate, resistenti alle azioni atmosferiche, conformi alla Circolare Ministeriale LL.PP. n.4564 del 20/11/1974, in posizioni che ne assicurino la buona visibilità ai pedoni e ai conducenti di veicoli.
2. Le tabelle possono essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi. I proprietari degli immobili sui quali vengono installate le tabelle hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista, neppure con la vegetazione, di ripristinarle nel caso venissero distrutte per fatti loro imputabili.
3. Il Comune assegna ad ogni accesso diretto di fabbricato il numero civico ed i relativi interni di numerazione ecografica alle unità immobiliari, facendo apporre l'indicatore del numero assegnato, ai sensi della legge 24 dicembre 1954, n. 1228 e del relativo regolamento di esecuzione approvato con DPR 30 maggio 1989, n. 223.
4. Il proprietario riceve in consegna l'indicatore ed è tenuto a conservarlo ed a mantenerlo sempre visibile nel posto ove è stato collocato. Lo stesso dicasi, ove del caso, per eventuali targhe toponomastiche e per eventuali targhe illustrative della storia e della progettazione dell'edificio.
5. L'amministrazione comunale, con apposito atto, può prescrivere caratteristiche specifiche per le tabelle toponomastiche e di numerazione civica da collocare nel centro storico e nelle zone urbane.

Capo III - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Articolo 3.3.1.1 – Aree verdi

1. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni di piante esistenti deve tendere al mantenimento o al ripristino degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio. Per tale motivo dovranno essere utilizzate, di norma, le seguenti specie arboree ed arbustive autoctone:

ALBERI

Nome scientifico	Nome comune
<i>Abies alba</i>	abete bianco
<i>Acer campestre</i>	acero campestre
<i>Acer monspessulanum</i>	acero minore
<i>Acer opalus</i>	acero opalo
<i>Acer platanoides</i>	acero riccio
<i>Acer pseudoplatanus</i>	acero di monte
<i>Alnus glutinosa</i>	ontano nero
<i>Carpinus betulus</i>	carpino bianco
<i>Castanea sativa</i>	castagno
<i>Fagus spp.</i>	faggio
<i>Fraxinus spp.</i>	frassino
<i>Juglans regia</i>	noce comune
<i>Malus Silvestris</i>	melo selvatico
<i>Morus alba</i>	gelso
<i>Morus nigra</i>	moro
<i>Ostrya carpinifolia</i>	carpino nero
<i>Picea excelsa</i>	Abete rosso
<i>Populus alba</i>	pioppo bianco
<i>Populus tremula</i>	pioppo tremolo
<i>Populus nigra</i>	pioppo nero
<i>Populus nigra 'Italica'</i>	pioppo cipressino
<i>Pinus silvestre</i>	pino silvestre
<i>Pirus comunis pyraister</i>	perastro
<i>Prunus avium</i>	ciliegio selvatico
<i>Quercus cerris</i>	cerro
<i>Quercus petraea</i>	rovere
<i>Quercus pubescens</i>	roverella
<i>Quercus robur (pedunculata)</i>	farnia
<i>Quercus farnetto</i>	farnetto
<i>Salix alba</i>	salice bianco
<i>Salix caprea</i>	salicone
<i>Salix viminalis</i>	salice da vimini
<i>Sorbus aria</i>	farinaccio, sorbo montano
<i>Sorbus aucuparia</i>	sorbo degli uccellatori
<i>Sorbus domestica</i>	sorbo domestico
<i>Sorbus torminalis</i>	ciavardello
<i>Taxus baccata</i>	tasso
<i>Tilia spp.</i>	tigli
<i>Ulmus minor</i>	olmo campestre
<i>Ulmus glabra</i>	olmo montano

ARBUSTI

Nome scientifico	Nome comune
<i>Amelanchier ovalis</i>	pero corvino
<i>Buxus sempervirens</i>	bosso
<i>Calluna vulgaris</i>	brugo
<i>Corylus avellana</i>	nocciolo
<i>Cornus mas</i>	corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	sanguinello
<i>Cotoneaster pyrachanta</i>	cotoneastro
<i>Cytisus scoparius</i>	ginestra dei carbonai
<i>Cytisus sessifolius</i>	citiso
<i>Empetrum nigrum</i>	moretta palustre
<i>Evonymus europaeus</i>	berretta da prete
<i>Frangula alnus</i>	frangola
<i>Genista spp.</i>	ginestre
<i>Herdera hilex</i>	edera
<i>Hippophae rhamnoides</i>	olivello spinoso
<i>Juniperus communis</i>	ginepro
<i>Labunum anagyroides</i>	maggiociondolo
<i>Laburnum alpinum</i>	maggiociondolo alpino
<i>Ligustrum vulgare</i>	ligustro
<i>Prunus mahaleb</i>	prugnolo
<i>Prunus spinosa</i>	prugnolo
<i>Rhamnus catartica</i>	spino cervino
<i>Ribes</i>	ribes
<i>Rubus idaeus</i>	lampone
<i>Rosa canina</i>	rosa selvatica
<i>Rhododendron ferrugineum</i>	rododendro
<i>Salix cinerea</i>	salice cinerino
<i>Salix eleagnos incana</i>	salice di ripa
<i>Salix fragilis</i>	salice fragile
<i>Salix purpurea</i>	salice rosso
<i>Salix trianda</i>	salice da ceste
<i>Sambucus nigra</i>	sambuco
<i>Sambucus racemosa</i>	sambuco rosso
<i>Syringa vulgaris</i>	serenella
<i>Spartium junceum</i>	ginestra odorosa
<i>Staphylea pinnata</i>	pistacchio falso
<i>Tamarix gallica</i>	tamerice
<i>Vaccinium myrtillus</i>	mirtillo
<i>Viburnum lantana</i>	lantana
<i>Viburnum opulus</i>	ballon di maggio
<i>Viburnum tinus</i>	lentaggine
<i>Vitis vinifera</i>	vite

2. Sono ammesse le seguenti specie che, pur non appartenendo alla vegetazione spontanea dell'Appennino, provengono da areali italiani molto vicini per caratteristiche ambientali o sono da tempo naturalizzate ed adattate.

ALBERI

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer globosum</i>	acero globoso
<i>Acer rubrum</i>	acero rosso
<i>Aesculus hippocastanum</i>	ippocastano
<i>Aesculus x carnea</i>	ippocastano rosso
<i>Albizia julibrissin</i>	albizia
<i>Araucaria araucana</i>	araucaria
<i>Betula pendula</i>	betulla
<i>Catalpa bignonioides</i>	catalpa
<i>Cedrus atlantica</i> e var. <i>deodora</i>	cedro dell'Atlante
<i>Cedrus libani</i>	cedro del Libano
<i>Celtis australis</i>	bagolaro, spaccasassi
<i>Cercis siliquastrum</i>	albero di Giuda
<i>Cryptomeria japonica</i>	criptomeria
<i>Cupressus sempervirens</i>	cipresso
<i>Ficus carica</i>	fico
<i>Ginkgo biloba</i>	ginco (pianta maschio)
<i>Juglans nigra</i>	noce nero
<i>Larix decidua</i>	Larice
<i>Lagerstroemia indica</i>	
<i>Libocedrus (calocedrus) decurrens</i>	libocedro
<i>Liquidambar styraciflua</i>	liquidambar
<i>Liriodendron tulipifera</i>	albero dei tulipani
<i>Lonicera spp.</i>	caprifoglio
<i>Maclura pomifera</i>	maclura (non per strade e parcheggi)
<i>Magnolia spp.</i>	magnolia
<i>Malus domestica</i>	melo
<i>Mespilus germanica</i>	nespolo
<i>Paulonia tomentosa</i>	paulonia
<i>Pinus nigra</i>	pino nero
<i>Pinus halepensis</i>	pino d'Aleppo
<i>Pistacia terebintus</i>	terebinto
<i>Platanus hybrida</i>	platano (var. resistente al cancro colorato)
<i>Pyrus communis</i>	pero
<i>Prunus armeniaca</i>	albicocco
<i>Prunus cerasus</i>	amareno
<i>Prunus cerasifera</i>	mirabolano
<i>Prunus padus</i>	ciliegio a grappoli
<i>Prunus persica</i>	pesco
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	abete di Douglas, douglasia
<i>Punica granatum</i>	melograno
<i>Quercus palustris</i>	quercia palustre americana
<i>Quercus rubra</i>	quercia rossa americana
<i>Salix babylonica</i>	salice piangente
<i>Sequoia sempervirens</i>	sequoia
<i>Sophora Japonica</i>	sofora
<i>Taxodium distichum</i>	cipresso calvo
<i>Ulmus laevis</i>	olmo bianco

ARBUSTI

Nome scientifico	Nome comune
<i>Arbutus unedo</i>	corbezzolo
<i>Aucuba japonica</i>	aucuba
<i>Berberis spp.</i>	crepino
<i>Calycantus precox</i>	calicanto
<i>Calluna vulgaris</i>	brugo
<i>Cistus salvifolius</i>	cisto
<i>Clematis viticella</i>	viticella
<i>Clematis vitalba</i>	vitalba
<i>Colutea arborescens</i>	vescicaria
<i>Coronilla emerus</i>	èmero
<i>Cotinus coggygria</i>	scòtano
<i>Erica arborea</i>	erica arborea
<i>Forsythia europea</i>	forsizia
<i>Photinia spp.</i>	fotinia
<i>Hydrangea spp.</i>	ortensia
<i>Ilex aquifolium</i>	agrifoglio
<i>Laurus nobilis</i>	alloro
<i>Lavanda spp.</i>	
<i>Ligustrum spp.</i>	ligustro
<i>Mahonia spp.</i>	
<i>Osmanthus spp.</i>	osmanto
<i>Phyllirea spp.</i>	Fillirea
<i>Pinus mugo</i>	Pino mugo
<i>Pittosporum spp.</i>	pittosporo
<i>Rhamnus alaternus</i>	alaterno
<i>Rosa spp.</i>	
<i>Salvia spp.</i>	
<i>Viburnum spp.</i>	
<i>Wisteria sinensis</i>	glicine
<i>Zyziphus jujuba</i>	giuggiolo

3. E' vietato l'impianto delle seguenti specie, su tutto il territorio comunale, poiché infestanti, ospiti di gravi fitopatologie, prive di valore ornamentale, pericolose a causa della fragilità dei loro rami (si spezzano facilmente in occasione di forti venti o nevicate) o possono inquinare il patrimonio genetico delle piante forestali diffuse nel territorio comunale.

Nome scientifico	Nome comune
<i>Abies cephalonica</i>	abete greco
<i>Abies pinsapo</i>	abete di Spagna
<i>Acer negundo</i>	acero "negundo"
<i>Acer saccharinum</i>	acero saccharino
<i>Ailanthus altissima</i>	albero del paradiso o ailanto
<i>Amorpha fruticosa</i>	indaco bastardo
<i>Arundinaria japonica</i>	falso bambù
<i>Broussonetia papyrifera</i>	falso gelso
<i>Cupressus arizonica</i>	cipresso dell'Arizona
<i>Eucalyptus spp.</i>	eucalipto
<i>Maclura aurantiaca</i>	maclura
<i>Phyllostachys spp.</i>	bambù
<i>Pinus pinaster</i>	pino marittimo
<i>Pinus strobus</i>	pino strombo
<i>Pinus Wallichiana</i>	pino dell'Himalaya
<i>Robinia pseudoacacia</i>	acacia o robinia
<i>Thuja occidentalis</i>	tuia

4. Nella realizzazione del verde di pertinenza delle aree edificate, di quello di arredo e di completamento delle opere di urbanizzazione, di quello di mascheramento e frangivento e più in generale negli interventi di forestazione, si dovrà evitare di operare con composizioni a forma netta e squadrata, privilegiando soluzioni a frange irregolari, con alternanze di macchie e radure, seguendo l'andamento naturale del terreno, sottolineando situazioni ed elementi particolari quali corsi d'acqua, fossi, specchi d'acqua, vallette, ecc.

Articolo 3.3.2.1 – Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Le parti delle aree urbane interessate dalla presenza di alberi d'alto fusto, ferme restando le possibilità di computarle ai fini dell'applicazione degli indici di zona, sono da considerarsi non direttamente edificabili.
2. L'eventuale abbattimento di alberi dovrà essere adeguatamente motivato. Gli alberi abbattuti dovranno essere sostituiti con essenze autoctone (vedi successivo punto 17) nel primo periodo utile successivo all'abbattimento.
3. I seguenti esemplari arborei vincolati ai sensi della normativa regionale, ai quali si applicano le norme di tutela della LR 2/1977 e le prescrizioni eventualmente contenute nei decreti di vincolo nelle seguenti località:
 - Fontanaluccia - gruppi di castagni da frutto in località Podagno
 - Lagacci – cerro a monte dell'abitato
 - Cimitero del Capoluogo – frassinio
 - Pianello - faggio
4. A norma dell'articolo 21A del PTCP gli esemplari arborei sottoposti a tutela non possono essere danneggiati e/o abbattuti e possono essere sottoposti esclusivamente ad interventi mirati al mantenimento del buon stato vegetativo o resi necessari da ragioni fitosanitarie, per la sicurezza di persone e cose.
5. Sono altresì soggetti alla medesima disciplina, gli esemplari arborei tutelati ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 24 gennaio 1977, n. 2.
6. Sono esclusi dalle presenti norme gli interventi connessi alle normali pratiche colturali agronomiche.
7. Sono protette le piante comprese nelle categorie di seguito elencate:
 - a. le piante ad alto fusto individuate dagli strumenti urbanistici comunali;
 - b. tutte le essenze arboree poste all'interno di ville, giardini e parchi di notevole interesse individuate dagli strumenti urbanistici comunali, indipendentemente dal livello di accrescimento e dallo stato vegetativo.
8. L'abbattimento e la capitozzatura di piante protette, che eccedano l'ordinaria conduzione agraria, sono subordinati a segnalazione asseverata, che mediante un rapporto asseverato redatto da tecnico qualificato fornisca adeguate motivazioni della necessità dell'abbattimento, quali:
 - a. precarie condizioni fitosanitarie e/o di stabilità;
 - b. precario sviluppo vegetativo in relazione ad eccessiva densità di impianto;
 - c. problemi, non altrimenti risolvibili, dovuti ad evidenti e gravi danni a strutture e impianti;
 - d. progetti di ristrutturazione di aree verdi con sostituzione di piante di scarso valore botanico con altre essenze di maggior pregio;
 - e. progetti edilizi che comportano necessariamente modifiche allo stato dei luoghi;
 - f. obblighi imposti da norme e disposizioni cogenti.
9. La segnalazione asseverata di cui al presente articolo segue la disciplina della segnalazione certificata di inizio attività.
10. Sono esclusi dall'obbligo di segnalazione gli abbattimenti di:
 - a. essenze ad alto fusto appartenenti al verde pubblico comunale eseguiti d'ufficio in attuazione di disposizioni di legge nel settore della tutela fitosanitaria, ovvero essiccate o a staticità compromessa;
 - b. alberature naturalmente deperite o irrimediabilmente danneggiate da eccezionali eventi atmosferici.
11. Tutte le alberature abbattute devono essere, di norma, sostituite, in conformità alle specifiche di cui al successivo comma 9. Qualora la sostituzione in luogo non sia possibile, le piante potranno essere messe a dimora in località indicata dall'Amministrazione.

12. Il proprietario è inoltre obbligato a provvedere alla sostituzione, a proprie spese, con alberi di prima scelta di altezza non inferiore a ml 3,00 metri ed una circonferenza, a 100 cm di altezza, non inferiore a 12/14 cm. Gli arbusti, anch'essi di prima scelta, saranno in vaso con diametro non inferiore a cm 24. Qualora la sostituzione in luogo sia impossibile o inattuabile per l'elevata densità arborea, per carenza di spazio o di condizioni idonee alla sopravvivenza delle piante, queste potranno essere messe a dimora in aree indicate dall'Amministrazione comunale.
13. L'abbattimento di alberi, in difformità da quanto disposto nel presente Capo, è sanzionato secondo quanto disposto al Titolo IV.

Articolo 3.3.3.1 – Orti urbani

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.3.4 – Parchi e percorsi in territorio rurale

1. I parchi e percorsi in territorio rurale corrispondono alle aree individuate come rete ecologica, costituita da nodi e corridoi ecologici, dal PTCP 2009 della Provincia di Modena.
2. Le funzioni e le azioni ammesse sono indicate dagli strumenti urbanistici e dal PTCP medesimo.
3. Ville, giardini e parchi di notevole interesse, nonché i complessi di cose immobili il cui aspetto abbia valore estetico e tradizionale sono identificati dagli strumenti urbanistici.
4. Al fine di valorizzare i caratteri storici, tipologici, funzionali e naturalistici originari della struttura di tali immobili, gli interventi su di essi devono essere volti alla conservazione e al recupero degli elementi storici, decorativi e di arredo e dei manufatti di servizio esistenti.
5. La sistemazione delle aree a parchi e giardini deve comunque mantenere la configurazione originaria a salvaguardia della tipologia di impianto. L'inserimento di arredi o manufatti di servizio va progettato in coerenza con l'impianto planimetrico, storico e scenografico dei giardini, rimuovendo le superfetazioni e gli arredi incoerenti. E' vietato l'inserimento di edifici in elevazione.
6. L'abbattimento di alberature, l'alterazione dell'architettura dei giardini, l'inserimento di nuovi elementi nella sistemazione delle superfici e nell'arredo che vengano effettuati in tali immobili costituiscono modifiche del suolo eccedenti la normale prassi di lavorazione agronomica, e sono assoggettate al regime giuridico dell'immobile di cui fanno parte.
7. Le trasformazioni delle aree e spazi in edificati storicamente adibiti a giardino devono essere volte alla conservazione delle destinazioni originarie e al ripristino dell'impianto di giardino con riferimento progettuale della documentazione storica esistente.

Articolo 3.3.5.1 – Sentieri

Si rinvia alla disciplina dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 3.3.6.1 – Tutela del suolo e del sottosuolo

1. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolano il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza le prescritte autorizzazioni delle autorità idrauliche.
2. Il reticolo idrografico minore, rappresentato dalla rete del sistema scolante ed irriguo di bacino, è soggetto ai seguenti criteri, indirizzi e prescrizioni:
 - lungo i fossi, rii, scoli, canali e corsi d'acqua facenti parte del sistema d'irrigazione o di scolo è vietato erigere baracche, recinti per animali, manufatti in genere, compromettere con movimenti di terra la sagoma dell'alveo e scaricare rifiuti solidi o liquidi di qualsiasi tipo;
 - non è consentito modificare il tracciato delle acque, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area, debitamente autorizzati;

- sono vietati l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua per i quali lo strumento urbanistico individui fasce di rispetto, a meno di documentate reali esigenze, per tratti limitati e sempre previa autorizzazioni delle autorità idrauliche;
- sono consentiti l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua non individuati dallo strumento urbanistico ove l'opera sia assolutamente necessaria, previa autorizzazione delle autorità idrauliche;
- interventi necessari per la regimazione delle acque devono essere realizzati utilizzando materiali naturali e metodi di bioingegneria, compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione.

3. Dal limite demaniale, o comunque dall'orlo superiore di ripa o dal piede d'argine, dovranno essere rispettate le seguenti distanze in metri, ove non diversamente previsto da norme sovraordinate di tutela delle acque:

Costruzioni	ml 10
Recinzioni	ml 5
Siepi	ml 5
Alberature ad alto fusto	ml 5
Parallelismo con utenze generiche	ml 5
Scavi	ml 5

4. Le distanze di rispetto al corso d'acqua restano invariate in caso di tombamento.
5. Nel caso di fabbricati esistenti, ad uso residenziale, collocati a distanza inferiore di ml 5,00 dal corso d'acqua, è possibile derogare alle distanze relative alle recinzioni per documentati motivi di sicurezza e previo parere conforme della competente autorità idraulica.
6. Devono comunque essere osservate le disposizioni del RD 523/1904 (Testo unico sulle opere idrauliche) e del RD 1775/1933 (Testo unico sulle acque e impianti elettrici).
7. I pozzi e le sorgenti non più utilizzati debbono essere sigillati in via definitiva con sospensione di cemento, acqua e bentonite; comunicazione attestante l'esecuzione delle corrette operazioni di dismissione deve essere trasmessa anche all'ufficio competente del Comune. Le metodologie di sigillatura devono comunque essere approvate dagli enti competenti.
8. La realizzazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche è subordinata alle seguenti condizioni:
- deve essere evitata, durante le operazioni di perforazione e ritombamento, la penetrazione di strati impermeabili che crei un collegamento tra diversi acquiferi;
 - devono inoltre essere evitate conseguenze negative per suolo e sottosuolo dovute a perdite di olio, carburanti, additivi o altri prodotti delle macchine perforatrici (il terreno sotto le macchine perforatrici deve essere protetto mediante teli impermeabili e vasche di raccolta);
 - devono essere garantite le distanze di rispetto dei pozzi di allocazione delle sonde geotermiche da confini di proprietà (codice civile o altri limiti disposti da regolamenti locali), da aree soggette a vincoli specifici (acquedottistici, ecc.), da sistemi a rete, da fonti di possibile inquinamento del sottosuolo;
 - le sonde geotermiche devono essere esclusivamente del tipo a circuito chiuso, deve quindi essere evitato qualsiasi prelievo o utilizzo diretto di acqua non acquedottistica;
 - le sonde geotermiche non devono presentare giunzioni intermedie nella parte inserita nel sottosuolo e tutta la raccorderia utilizzata deve essere compatibile con le caratteristiche dei liquidi intermedi utilizzati;
 - i liquidi intermedi utilizzati non devono contenere sostanze pericolose e qualora venga utilizzata una soluzione acquosa glicolica è obbligatorio l'uso di glicole propilenico anziché etilenico;
 - deve essere previsto un sistema di monitoraggio della pressione delle sonde geotermiche e la sezionabilità manuale delle stesse dal resto dell'impianto al fine di consentire l'esclusione di ogni singola sonda in caso di anomalie e di consentirne lo svuotamento od altri interventi necessari a tutela del sottosuolo;
 - i fori dei pozzi devono essere ritombati con miscela di cemento/bentonite iniettata a pressione a partire dal basso, onde garantire una impermeabilizzazione ottimale ed impedire l'interazione tra acquiferi posti a livelli diversi;
 - in caso di dismissione dell'impianto, è obbligatorio operare la rimozione/svuotamento del fluido intermedio (glicole propilenico od altro) e/o di eventuali altri additivi presenti nell'impianto, con adeguato smaltimento degli stessi; le sonde dovranno essere ricolmate in via definitiva con sospensione di cemento, acqua e

bentonite; comunicazione attestante l'esecuzione delle corrette operazioni di dismissione deve essere trasmessa anche all'ufficio competente del Comune.

9. La realizzazione di depositi di materiali a cielo aperto, ove consentita, deve uniformarsi alle seguenti prescrizioni:
- devono essere adottati tutti gli accorgimenti ad evitare la formazione di polveri, cattivi odori, percolazioni di liquami, dispersione del materiale, interferenze di qualsiasi tipo con il sottosuolo.

Capo IV - infrastrutture e reti tecnologiche

Le infrastrutture diffuse sono ammesse nelle aree per vie di comunicazione e nella generalità del territorio, nel rispetto delle specifiche norme che al caso le regolano, e a condizione che non ne consegua urbanizzazione o lottizzazione abusiva.

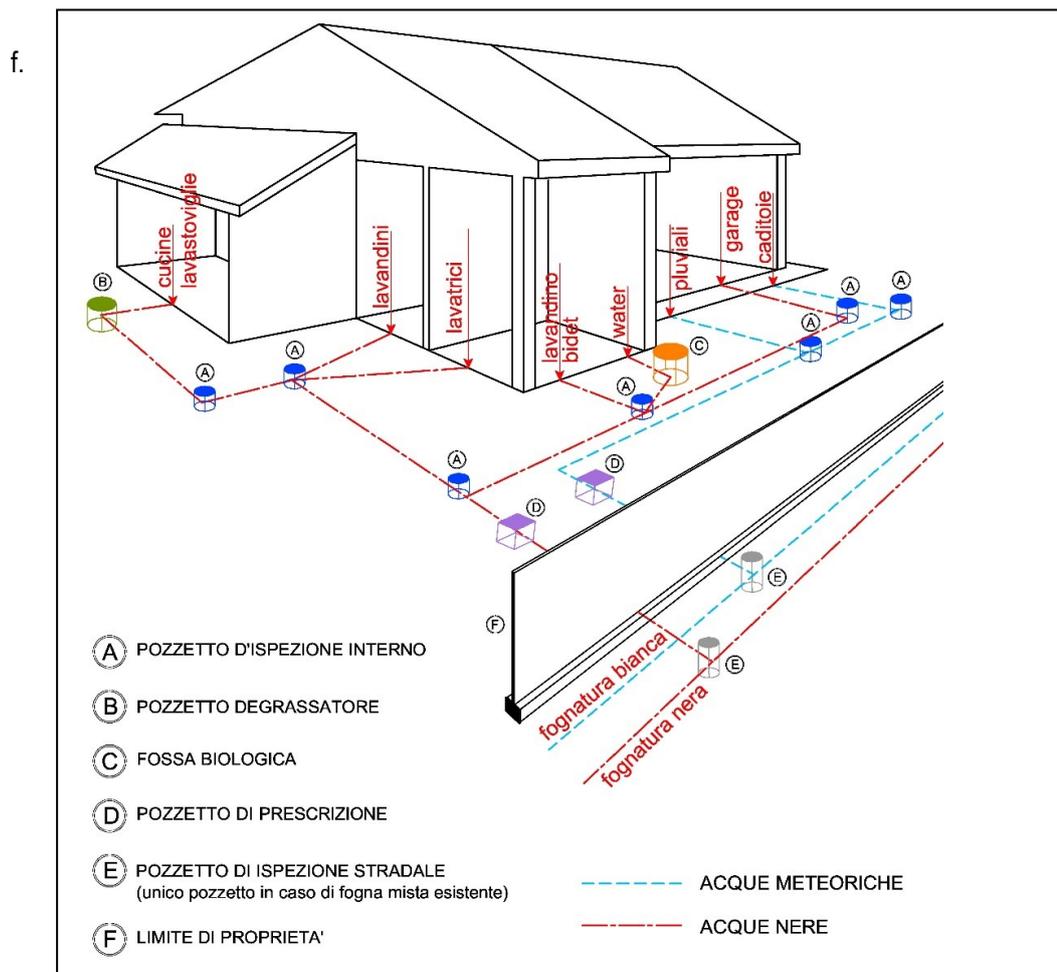
Articolo 3.4.1.1 – Approvvigionamento idrico

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque superficiali e sotterranee, comporta il necessario ottenimento del titolo abilitativo per le opere edilizie connesse.
2. Nell'emungimento di acque sotterranee devono essere osservate le disposizioni dell'articolo 13C, comma 2 del PTCP.
3. A tale scopo la documentazione richiesta per il procedimento abilitativo di trasformazioni edilizie o urbanistiche deve comprendere un'apposita relazione dimostrativa del rispetto delle suddette prescrizioni.

Articolo 3.4.2.1 – Depurazione e smaltimento delle acque

1. Devono essere osservate le disposizioni degli articoli 13B e 13C, comma 2 lett. 2b del PTCP per la tutela della risorsa idrica, nonché le norme e prescrizioni dell'allegato 1.8 alle norme del PTCP, nonché le norme in materia di gestione sostenibile delle risorse idriche espressi nella Delibera della Giunta regionale n. 286/2005 "Direttiva concernente Indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne".
2. Tutti gli scarichi devono essere preventivamente autorizzati, eccetto quelli relativi alle acque reflue domestiche che scaricano nella fognatura pubblica.
3. Le reti di fognatura da realizzarsi in territorio urbano o urbanizzabile devono corrispondere ai seguenti requisiti:
 - a. il drenaggio delle acque deve avvenire con sistema duale, con collettori separatamente dedicati al deflusso dei reflui urbani e delle acque meteoriche;
 - b. le acque meteoriche e i reflui civili devono essere convogliati ai rispettivi recapiti, appositamente indicati dagli enti competenti.
4. Negli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia integrale, cambio di destinazione d'uso con aumento di carico urbanistico, ristrutturazione urbanistica, deve essere assicurata l'invarianza idraulica ai recapiti delle acque meteoriche, e devono essere rispettati gli indici massimi di impermeabilizzazione, indicati dagli strumenti urbanistici.
5. Per conseguire i suddetti valori i progettisti potranno valutare, in funzione dei valori richiesti, i seguenti accorgimenti, in ordine decrescente di preferenza:
 - a. limitare la superficie impermeabile utilizzando asfalti drenanti, parcheggi drenanti, tetti giardino ed in generale tecniche di recupero acque meteoriche;
 - b. realizzare pozzi disperdenti, compatibilmente con la disciplina di protezione delle acque sotterranee;
 - c. sovradimensionare i collettori interni della rete drenante;
 - d. realizzare allargamenti della sezione del ricettore;
 - e. realizzare vasche di laminazione a cielo aperto o coperte;
 - f. individuare aree verdi esondabili.
6. Devono inoltre essere osservate le prescrizioni dell'articolo 12A, comma 2, lett. c.4.2 del PTCP.

7. Nel caso che gli invasi di laminazione consistano in appropriati ribassamenti e sagomature di aree verdi in territorio urbanizzato o urbanizzabile, già in sede progettuale devono essere stabilite le modalità gestionali che ne assicurino la piena compatibilità con il contesto e con i requisiti igienico sanitari.
8. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono comunque essere smaltite in conformità ai seguenti requisiti:
- il drenaggio delle acque deve avvenire con sistema duale;
 - deve essere individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
 - tutti gli agglomerati di capacità insediativa superiore a 20 abitazioni devono essere provvisti di reti fognarie per le acque reflue urbane;
 - l'impianto di smaltimento deve rispettare gli obiettivi di qualità dei corpi idrici e i valori limite di emissione previsti dalle normative vigenti;
 - le reti di scarico dell'organismo edilizio devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione, nonché eseguite in conformità allo schema sottostante:



locate a distanza dai confini di proprietà non inferiore a ml 1,00, salvo diverso accordo fra i confinanti;

- g. è vietato lo scarico sul suolo o negli strati superficiali, eccetto i casi indicati dalla normativa vigente;
- h. è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo, eccetto i casi per i quali è prevista la deroga;
- i. i materiali, le soluzioni tecniche, le modalità per l'esecuzione degli impianti devono rispettare le prescrizioni progettuali ed esecutive di tipo tecnico e procedurale previste dalla normativa vigente.

Articolo 3.4.3.1 – Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.4.4.1 – Distribuzione dell'energia elettrica

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.4.5.1 – Distribuzione del gas

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.4.6.1 – Ricarica dei veicoli elettrici (art. 4 TUE)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (artt. 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti l'obbligo di realizzazione della predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, richiamati in rubrica.

Articolo 3.4.7.1 – Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento (Vedi anche Tit. III capo I Articolo 3.1.2.1 e Tit. III Capo VI Articolo 3.6.3.1)

Si applicano le disposizioni di cui all' art. 24 comma 1 lettere a) a b) della Norma Tecnica di Attuazione del PAIR2020, approvato con D.A.L. n. 115 dell'11 aprile 2017.

Articolo 3.4.7.2 - L'installazione di impianti fotovoltaici e di impianti solari termici

1. L'installazione di qualunque tipologia di impianti fotovoltaici o solari termici non è ammessa:
 - a su tetti di edifici ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell' art. 136, comma 1, lett. b) e c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio,
 - b su costruzioni tutelate con vincolo conservativo, salvo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e paesaggio, preventivamente reso sull'intervento progettato;
 - c nelle aree di pertinenza delle suddette costruzioni e comunque a una distanza da queste inferiore a ml 20 in territorio urbano e ml 100 in territorio rurale, salvo conforme parere della *Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio* nel caso di costruzioni classificate di pregio storico-culturale e testimoniale;
 - d in aie e in spazi comuni di complessi rurali, in osservanza del disposto dell'articolo 89, comma 2.4, del PTCP.
2. Non vi sono limitazioni particolari in centro storico per i soli casi di edifici totalmente privi di caratteristiche storico-testimoniali, desumibili anche dall'epoca di realizzazione degli stessi, fatte salve in ogni caso le regole generali per un corretto inserimento.

3. Ove ammessi, al fine di minimizzare l'impatto visivo e cromatico, gli elementi degli impianti devono essere aderenti o integrati nella copertura dell'edificio con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; non è ammesso il serbatoio di accumulo esterno.
4. Per quanto attiene all'installazione di pannelli a parete, fatte salve le stesse esclusioni di applicazione relative alle coperture, la stessa dovrà assumere una configurazione equilibrata nella composizione architettonica e formale della facciata secondo la logica dell'armonizzazione degli elementi tecnologici a quelli costruttivi/compositivi, conferendo agli impianti valenza estetica.
5. I pannelli, sia a parete sia a copertura, devono essere disposti secondo forme geometriche semplici e regolari, conseguite con l'accostamento dei componenti impiantistici: è esclusa la possibilità di comporre soluzioni distributive casuali od orientamenti ed inclinazioni differenti fra loro.
6. Nel territorio rurale è ammissibile per intervento edilizio diretto la realizzazione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili finalizzati all'attività agricola, entro i seguenti limiti di potenza:
 - a. impianti fotovoltaici fino a 200 kW non collocati sul coperto degli edifici, per ciascuna azienda agricola;
 - b. impianti fotovoltaici senza limite di potenza se collocati sul coperto degli edifici, con le limitazioni stabilite nel presente articolo per i fabbricati sottoposti a tutela.
7. Devono comunque essere rispettate le disposizioni dell'articolo 89 del PTCP; in particolare, nel territorio rurale, l'installazione di impianti fotovoltaici deve osservare le seguenti limitazioni e condizioni:
 - a. il suolo non deve risultarne impermeabilizzato (art. 89, punto 2.4 del PTCP);
 - b. nell'installazione di impianti a terra devono essere disposte opere di mitigazione, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, quali sistemi arboreo/arbustivi, con alberature composte da essenze autoctone, piantate in almeno doppio filare a quinconce e distanza dei filari dal campo non superiore a ml 15, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;
 - c. devono essere mantenuti la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli (art. 89, punto 2.4 del PTCP);
 - d. eventuali piccoli fabbricati o manufatti al solo servizio dell'impianto dovranno essere in sintonia con la tipologia edilizia rurale;
 - e. dovrà essere prevista un'adeguata recinzione a protezione delle intrusioni o altri sistemi che garantiscano la sicurezza delle persone;
 - f. l'installazione di impianti fotovoltaici a terra di potenza nominale massima superiore a 20 Kw è consentita esclusivamente alle aziende agricole organizzate, previo impegno unilaterale alla rimozione, bonifica e ripristino del sito agricolo.

Articolo 3.4.7.3 - Gli impianti di produzione di energia da biomasse, biogas e produzione di biometano

1. L'installazione di impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano è ammessa esclusivamente nel territorio rurale, con le limitazioni disposte dalla deliberazione dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n. 51 del 26 luglio 2011.
2. In particolare, secondo la suddetta deliberazione, è considerato non idoneo all'installazione di impianti di produzione di energia da biogas e produzione di biometano il territorio individuato quale "Comprensorio di produzione del formaggio Parmigiano-Reggiano", produzione a Denominazione di Origine Protetta (DOP), qualora gli impianti utilizzino silomais o altre essenze vegetali insilate, fatto salvo il caso in cui l'utilizzazione agronomica del residuo del processo di fermentazione (digestato), tal quale o trattato, avvenga in terreni ubicati all'esterno del medesimo comprensorio.
3. Compatibilmente con le limitazioni di cui ai precedenti commi, la realizzazione di impianti per la produzione di energia da biomasse di potenza termica non superiore a 1 MW è ammessa nell'ambito delle aziende agricole organizzate. La localizzazione di tali impianti non è consentita:

- a nelle aree di pertinenza delle costruzioni tutelate con vincolo conservativo e comunque a una distanza da queste inferiore a ml 100;
 - b in aie e in spazi comuni di complessi rurali (art. 89, punto 2.4 del PTCP);
 - c ove da una relazione preliminare sul movimento autoveicolare, da valutarsi da parte dell'ente proprietario della strada, non risulti dimostrata l'idoneità della rete viaria esistente a sopportare l'incremento di traffico indotto dall'impianto.
4. Per una corretta integrazione dei sistemi di produzione energetica da biomassa nel contesto in cui si situano, si considera requisito indispensabile l'ubicazione della centrale all'interno di un ambito territoriale che possa offrire la materia prima richiesta, compatibilmente con la capacità rigenerativa della stessa. In particolare gli impianti devono essere alimentati da biomasse stabilmente approvvigionate, per almeno il 70% (settanta per cento) del fabbisogno, entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto (art. 89, punto 2.4 del PTCP).
 5. In applicazione del disposto dell'art. 26 comma 1 delle norme del PAIR2020, di cui alla DAL 115/2017, si dà atto che il territorio comunale del Comune di Frassinoro non comprende porzioni situate ad una quota altimetrica inferiore a 300 metri sul livello del mare: l'intero territorio è infatti collocato ad una altitudine compresa tra 516 e 1.709 metri. Le quote minima e massima del territorio comunale sono state elaborate dall'Istat sul modello digitale del terreno (DEM).
 6. La realizzazione degli impianti deve comprendere adeguate sistemazioni di mitigazione del loro impatto sul paesaggio, come indicato dalla lettera b) del comma 7 dell'articolo 3.4.7.2.

Articolo 3.4.7.4 - La produzione di energia da impianti geotermici

1. La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti geotermiche, nel limite di potenza di 100 Kw, è ammessa su tutto il territorio comunale, in conformità ai requisiti di cui al comma 8 dell' art. 3.3.6.1.
2. La realizzazione di impianti finalizzati allo sfruttamento dell'energia geotermica del suolo mediante pompe di calore abbinate a sonde geotermiche è subordinata inoltre alle seguenti condizioni:
 - deve essere accertato, in via preliminare alle perforazioni e tramite relazione tecnica da consegnare in Comune contestualmente alla pratica edilizia, che sussistano le condizioni minimali di fattibilità in termini di disponibilità di una fonte del calore (pozzo) con potenzialità di scambio termico medio/alte ($> 40 \text{ W/m}$) e con temperatura $\geq 10^\circ\text{C}$ e che sussista la possibilità di inserire le sonde geotermiche in numero sufficiente a garantire il completo fabbisogno termico;
 - devono essere garantite le distanze di rispetto dei pozzi di allocazione delle sonde geotermiche da confini di proprietà (codice civile o altri limiti disposti da regolamenti locali), da aree soggette a vincoli specifici (acquedottistici, ecc.), da sistemi a rete, da fonti di possibile inquinamento del sottosuolo;
 - al fine di garantire rendimenti ottimali dell'impianto, i fori per le sonde geotermiche devono rispettare tra di loro una distanza minima di ml 6,00;
 - deve essere assicurata una fornitura di energia elettrica corrispondente al fabbisogno elettrico complessivo (funzionamento della pompa di calore più ordinari fabbisogni domestici quali illuminazione, elettrodomestici, ecc.);
 - allo scopo di monitorare la temperatura del sottosuolo nel tempo, è fatto obbligo di dotare i sopraccitati impianti di una sonda per il monitoraggio, negli anni successivi a quello di installazione dell'impianto, della temperatura del suolo nella parte inferiore del pozzo geotermico. Il dato annuale inerente il rilievo dovrà essere comunicato all'ufficio tecnico competente del Comune, con modalità e tempistiche che saranno segnalate dall'Ufficio stesso.

Articolo 3.4.7.5 - Produzione di energia da impianti eolici

1. In tutto il territorio comunale la collocazione di impianti eolici deve avvenire, oltre che nel rispetto delle specifiche norme di settore, in modo da limitarne la vista da spazi pubblici, ed adottando comunque tutti i possibili accorgimenti per mitigarne l'impatto ambientale.
2. Le pale per lo sfruttamento dell'energia eolica a servizio di singoli insediamenti privati dovranno avere diametro non superiore a cm 100, e struttura di sostegno non più alta di cm 150; dovranno inoltre essere collocate preferibilmente sul tetto degli edifici, e dovranno essere colorate con tinte in armonia con il tipo di copertura.

3. Gli impianti dovranno essere mantenute in efficienza, avere aspetto decoroso ed essere rimosse non appena la loro funzione cessi.

Articolo 3.4.7.6 - Sistemi compensativi

1. L'eventuale impossibilità tecnica di rispettare le disposizioni vigenti in materia di efficienza energetica è da dimostrare mediante la relazione tecnica ai sensi dell'art.28, comma 1, della legge 10/1991.
2. L'impossibilità tecnica di installare impianti solari termici è determinata, ad esempio, dalla verifica dei seguenti fattori:
 - a. superficie della falda del tetto inferiore alla superficie dei pannelli dell'impianto, così come calcolata secondo la normativa tecnica vigente;
 - b. presenza di ombreggiature od orientamento sfavorevole della falda del tetto, tali da ridurre la copertura del carico termico così come calcolata secondo la normativa tecnica vigente, per ottemperare appieno le disposizioni di cui sopra, al di sotto del 50%, rispetto ad un analogo impianto installato in condizioni ottimali;
 - c. condizioni del tetto non idonee ad ospitare l'impianto (presenza di amianto o capacità di portata del tetto non sufficiente a supportare l'impianto);
 - d. impossibilità di ospitare in un vano tecnico esistente il serbatoio d'accumulo dell'acqua calda sanitaria.
3. L'impossibilità tecnica di installare impianti fotovoltaici è determinata, ad esempio, dalla verifica dei seguenti fattori:
 - a. superficie della falda del tetto inferiore alla superficie dei pannelli dell'impianto, così come calcolata secondo la normativa tecnica vigente, per ottemperare appieno le disposizioni di cui sopra;
 - b. presenza di ombreggiature od orientamento sfavorevole della falda del tetto, tale da ridurre la producibilità al di sotto dei limiti accettabili;
 - c. impossibilità di collocare l'impianto sulle facciate degli edifici complanari alle facciate stesse, sui terrazzi, pergolati, coperture di parcheggi e costruzioni annesse agli edifici;
 - d. condizioni del tetto non idonee ad ospitare l'impianto (presenza di amianto o capacità di portata del tetto non sufficiente a supportare l'impianto).
4. Verificata l'impossibilità tecnica, l'Amministrazione comunale consente la monetizzazione delle prescritte dotazioni di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
5. La quantificazione dell'importo della monetizzazione è pari al 100% del costo dell'impianto, secondo entità che verranno fissate dall'Amministrazione comunale con apposito atto deliberativo; tali importi saranno soggetti a monitoraggio e revisione con cadenza annuale.
6. L'importo andrà versato contestualmente al rilascio del permesso di costruire secondo le modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.
7. La somma verrà riscossa in un capitolo in entrata del bilancio comunale appositamente predisposto, e utilizzata dall'Amministrazione Comunale per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili in aree o fabbricati appartenenti al proprio patrimonio disponibile.
8. L'importo andrà versato contestualmente all'ottenimento del titolo abilitativo, secondo le modalità previste per il versamento del contributo di costruzione.

Articolo 3.4.8.1 - Telecomunicazioni

1. Nelle trasformazioni fisiche o funzionali del territorio deve essere assicurato il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle norme vigenti in materia.
2. La realizzazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, che ricadano all'interno di tale fasce è subordinata al preventivo accertamento delle distanze di rispetto da osservarsi.

3. A tale scopo le trasformazioni urbanistiche ed edilizie relative ad immobili che intersechino tali fasce, ad eccezione della manutenzione ordinaria o straordinaria, sono subordinate all'accertamento da parte degli enti gestori delle distanze e della disciplina da osservarsi in conformità al decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente.
4. L'attestazione ottenuta a tale scopo dovrà essere allegata alla documentazione relativa all'atto abilitativo alla realizzazione delle opere.
5. Gli impianti di telecomunicazioni, o di emittenza radiotelevisiva, dovranno rispettare i seguenti requisiti di corretto inserimento ambientale e paesaggistico:
 - a. È prescritto l'utilizzo di pali in luogo di tralicci;
 - b. la cromia del palo dovrà essere sfumata con l'innalzarsi della quota o, in alternativa, il palo dovrà essere di colore verde;
 - c. devono essere disposte opere di mitigazione, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, quali sistemi arboreo/arbustivi, con alberature composte da essenze autoctone, piantate in almeno doppio filare a quinconce e distanza dei filari dal campo non superiore a ml 15, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;
 - d. gli armadi e i vani contenenti gli apparati tecnologici, così come le opere complementari (recinzioni, accessi, sistemazione area manomessa e/o scarpate dovranno adottare accorgimenti per la mitigazione dell'impatto visivo (altezza e dimensioni contenute, idonei rivestimenti (legno) e tinteggiature, cortine di verde.

Articolo 3.4.8.2 - Disciplina degli impianti di emittenza radio televisiva

1. La localizzazione di nuovi impianti di emittenza è soggetta alle limitazioni e alle modalità disposte dal Titolo 2 delle norme del PLERT.
2. La localizzazione di nuovi siti per impianti è ammissibile alle condizioni disposte dall'articolo 2.5 delle norme di attuazione del PLERT. Tali zone coincidono con parti di territorio interessate dalle seguenti tutele:
 - a. *Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale* di cui all' art. 39 del PTCP;
 - b. *Zone di interesse storico-archeologico* di cui all' art. 41A del PTCP;
 - c. *Zone di tutela degli elementi della centuriazione* di cui all' art. 41B del PTCP;
 - d. *Siti di importanza comunitaria (SIC)* e *Zone di protezione speciale (ZPS)*, di cui alle deliberazioni della Giunta regionale n. 1242/02 e n. 1816/03;
 - e. vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Articolo 3.4.8.3 - Disciplina degli impianti per telefonia mobile

1. Per la localizzazione e i titoli abilitativi necessari per l'installazione di infrastrutture di comunicazione elettronica, la normativa nazionale di riferimento consiste nella legge 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), nel D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e nel D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 (Codice delle comunicazioni elettroniche).
2. La normativa regionale in materia consiste nella legge regionale 31 ottobre 2000, n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico) e nella 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), nonché nelle deliberazioni della giunta regionale n. 197/2001, 1449/2001, 1138/2008, 1144/2008.

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Articolo 3.5.1.1 - Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Tutti gli edifici, le aree di pertinenza e tutte le aree libere di pertinenza degli edifici, i giardini, i parchi, le aiuole, sia private che pubbliche e le aree - anche agricole - direttamente prospicienti la viabilità pubblica, devono essere mantenuti, in ogni loro parte, in piena conformità alle esigenze e disposizioni in materia di sicurezza, di igiene e di decoro pubblico, a cura del proprietario dell'immobile.
2. Nelle aree di cui al comma precedente dovranno essere messe a dimora piante, siepi, arbusti in conformità alle norme degli strumenti urbanistici. Piante, arbusti e siepi non dovranno in ogni caso costituire ostacolo fisico o visivo alla circolazione veicolare e pedonale. La sistemazione del terreno non dovrà determinare il deflusso delle acque sugli spazi pubblici, e a tale scopo dovranno essere adottati accorgimenti e provvedimenti (griglie, cunette, ecc..) atti ad impedire il passaggio delle acque di dilavamento dalle aree private agli spazi pubblici. Si dovrà infine provvedere periodicamente alla potatura di alberi, siepi e arbusti e allo sfalcio delle aree libere
3. Quando i requisiti di cui ai commi precedenti vengano a mancare e il proprietario non provveda, il Sindaco o il Dirigente possono con apposita ordinanza disporre l'esecuzione delle opere necessarie, entro un congruo termine fissato. L'inutile decorso di tale termine comporta l'applicazione delle sanzioni di legge e la possibile esecuzione d'ufficio, a spese dell'interessato.
4. Le trasformazioni diffuse sul patrimonio edilizio esistente devono essere governate secondo finalità di elevata qualificazione anche del contesto, portando particolare attenzione all'equilibrio della composizione tipologica e alla qualità delle sistemazioni delle aree scoperte, private e pubbliche.

Articolo 3.5.2.1 – Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. Gli aspetti formali, compositivi ed architettonici delle opere edilizie, e il loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale, devono conformarsi ai requisiti qualitativi di cui al presente regolamento, allo scopo di concorrere alla salvaguardia e all'ulteriore miglioramento dell'immagine urbana o ambientale complessiva. Tale conformità sarà accertata in sede di istruttoria e di validazione dei relativi atti abilitativi.
2. In tutti gli interventi, in qualunque parte del territorio comunale e per qualunque tipo di intervento, dovrà essere garantita l'uniformità delle facciate.
3. Gli aspetti formali, compositivi e architettonici non si riferiscono esclusivamente alla progettazione degli esterni degli edifici, ma interessano anche l'uso e la funzionalità interna degli stessi, quando le caratteristiche compositive e distributive interne costituiscano elemento predominante nella scelta della progettazione degli esterni.
4. Nella progettazione degli interventi devono essere evitati gli accostamenti ingiustificati di forme, volumi e materiali espressione di epoche e stili diversi, nonché l'impiego di tipologie, particolari costruttivi e decorativi caratteristici di altre aree geografiche. I riferimenti dovranno essere presi preferibilmente tra i modelli costruttivi della tradizione locale. Nella generalità dei casi i criteri compositivi vanno ispirati soprattutto ai caratteri ambientali i più legati al sito, in congruenza con la cultura locale dell'abitare e del costruire connessa al clima e ai materiali. La grammatica tipologica costituisce uno strumento progettuale essenziale per un'architettura sostenibile che, non rinunciando alla poetica personale, impegna il progettista a perseguire l'obiettivo di realizzare costruzioni referenziali, con la capacità di pensare per figure gli edifici, e conoscere profondamente l'opera.
5. Nell'ampliamento, sopraelevazione o ristrutturazione parziale di edifici esistenti deve essere posta attenzione al risultato sull'edificio nel suo complesso, e particolarmente alla coerenza degli aspetti volumetrici e di finitura dell'ampliamento e della sopraelevazione rispetto all'edificio principale.
6. La sistemazione del verde dovrà essere rapportata al contesto ambientale degli spazi urbani pubblici e alla visibilità da questi, anche con finalità di mitigazione visiva di superfici e volumi dequalificanti.
7. Tutti gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione devono conformarsi ai seguenti requisiti:
 - a. deve essere individuata un'appropriata collocazione per le unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, evitandone la visibilità dall'esterno, al caso anche destinando a tale scopo un apposito idoneo locale.
 - b. le coperture dovranno essere realizzate esclusivamente in colore grigio, salvo verifica della prevalenza di altra tipologia di copertura nell'immediato intorno dell'edificio oggetto d'intervento;

- c. devono essere impiegati materiali costitutivi e tecniche di finitura omogenei a quelli tradizionali; le lattenerie devono essere realizzate in materiali paesaggisticamente compatibili, e gronde e pluviali dovranno essere a sezione tonda;
- d. le tinteggiature esterne sono da realizzarsi con colorazioni tipiche della montagna modenese: è escluso in particolare l'impiego di resine plastiche o prodotti similari, utilizzando pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali ricorrendo comunque, nella scelta dei colori, alla gamma tradizionalmente in uso nella zona (tonalità delle terre rosse, gialle, d'ombra naturale e bruciata, in tonalità scalate o composte, del verde chiaro, del grigio). Ove non si impieghi un campionamento appositamente convenuto con l'Ufficio tecnico, sono comunque ammessi i colori corrispondenti ai codici Pantone compresi nel prospetto che segue:

Codici Pantone											
120	400	436	474	600	712	1205	4525	5005	5507	5665	warm Gray: 1
121	401	441	475	601	713	1215	4535	5015	5517	5783	warm Gray: 2
127	402	442	480	602	719	1345	4545	5025	5527	5787	warm Gray: 3
128	406	452	481	607	720	1355	4655	5035	5575	5793	warm Gray: 4
134	407	453	482	608	721	1485	4665	5215	5585	5797	warm Gray: 5
135	408	454	487	609	726	1555	4675	5225	5595	5803	warm Gray: 6
141	409	458	488	614	727	1565	4685	5235	5645	5807	warm Gray: 7
142	413	459	489	615	728	1625	4725	5245	5655	5855	
148	414	460		616	729		4735			5865	
149	415	461		621			4745			5875	
150	420	465		622			4755				
155	421	466		623							
156	427	467									
157	428	468									
162	434	472									
163	435	473									

- e. non sono ammessi rivestimenti quali mattonelle, pietre, porfidi, lastre di cemento e similari, lamiere in parete, rivestimenti che imitano materiali non effettivamente impiegati, nemmeno se in porzioni minime delle facciate;
8. Nel recupero e nell'ampliamento di edifici di tipo tradizionale, oltre alle norme disposte dall'eventuale disciplina di tutela, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti, a tutela degli elementi architettonici di pregio:
- rispetto del numero, dell'andamento e della pendenza delle falde delle coperture;
 - rispetto della dimensione e forma delle aperture;
 - modifiche ai prospetti potranno essere proposte seguendo la partitura e le dimensioni originarie di quelle esistenti, privilegiando allineamenti e configurazioni comunque legate ai caratteri compositivi dell'edilizia rurale tradizionale;
 - sono vietati nuovi elementi sporgenti dalla sagoma dell'edificio (balconi) in quanto estranei alla morfologia tradizionale;
 - è di norma fatto divieto di realizzare sporti di gronda che superino il limite di quelli preesistenti;
 - impiego di materiali costitutivi e tecniche di finitura omogenei a quelli tradizionali, nonché coerenti a quelli specificamente impiegati nella costruzione oggetto di intervento;
 - non sono ammessi corpi tecnici che emergano al di sopra della falda;
 - non sono ammessi terrazzi in falda;
 - i lucernari sono ammessi nella dimensione minima richiesta dall'osservanza del rapporto aeroilluminante;

- j. deve essere conservato, dove presente, l'esistente manto in lastre di arenaria (piane o piagne); negli altri casi, in occasione della sostituzione del manto di copertura, dovranno essere impiegate tipologie, geometrie, proporzioni, cromature e materiali analoghi a quelle impiegate nella tradizione locale;
- k. il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) deve essere eseguito con l'impiego di materiali tradizionali, evitando di norma la scrostatura dell'intonaco nel caso di pareti originariamente intonacate e l'intonacatura di paramenti originariamente a vista, fatta salva la possibilità - previa verifica della consistenza, regolarità e tipologia della muratura, ovvero dello stato di consistenza del paramento intonacato - di concordare con il SUE o la CQAP la possibilità di derogare alla prescrizione. È sempre prescritta, in caso di paramento murario a vista, la stuccatura dei giunti a calce;
- l. è prescritta la conservazione degli elementi decorativi originali, il disegno dei fronti e delle aperture, le caratteristiche ed i materiali delle finiture esterne: intonaci, rivestimenti, manti di copertura, comignoli in cotto o in muratura con spioventi in coppo, cornicioni di copertura in particolare quelli in travicelli e mensole di legno variamente sagomati, zoccolature, marcapiani, marcadavanzali, modanature, cornici serramenti, inferriate, ornamenti, coloriture, pavimentazioni, cornici, nicchie, immagini, decorazioni, antichi numeri civici, banderuole, ecc.;
- m. non sono ammesse interruzioni delle falde per la realizzazione di terrazzini;
- n. è prescritta la conservazione di elementi di pregio, costruttivi e decorativi, che caratterizzino gli ambienti interni e di altre opere murarie interne ed esterne di significativa testimonianza della cultura progettuale e costruttiva dell'epoca di appartenenza.

Articolo 3.5.3.1 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

- 2. L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte-finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.
- 3. Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.
 - a. In tutti gli spazi parapetti, corrimano e pareti essere conformi ai seguenti requisiti:
 - i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a ml 1,00;
 - i parapetti e le pareti non devono essere scalabili, ovvero devono essere privi di punti d'appoggio per un'altezza di cm 60 dal piano di calpestio;
 - i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera avente un diametro di cm 10;
 - i parapetti e le pareti in vetro, fino all'altezza di cm 100 dal piano di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza allo sfondamento.
 - b. In tutti gli spazi le forature esterne devono essere conformi ai seguenti requisiti:
 - le finestre devono avere bancali ad altezza non inferiore a ml 1,00 ovvero disporre di parapetti conformi alle caratteristiche indicate alla lettera b);
- 4. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti direttamente spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
- 5. Salvo situazioni preesistenti consolidate sono ammessi i seguenti aggetti:
 - a. cm 15, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, tubi pluviali, prese d'aria e di scarico, e simili, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
 - b. cm 150 per balconi, pensiline e cornicioni posti ad un'altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale, ovvero in assenza di marciapiede.

Articolo 3.5.4.1 – Allineamenti

Si applica la disposizione di cui all'Articolo 3.1.1.4 comma 3 lettera d)

Articolo 3.5.5.1 – Piano del colore

1. Il Comune di Frassinoro non è dotato di piano del colore. Si applicano le norme di cui all'articolo 3.5.2.1 comma 7 lettera d)

Articolo 3.5.6.1 – Coperture degli edifici

1. Ferma restando l'applicazione degli altri articoli del presente Capo V, le coperture ed i piccoli volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) costituiscono elementi architettonici dell'edificio, in quanto tali concorrenti alla valutazione estetica della costruzione. La loro realizzazione deve quindi rispondere a precise previsioni di progetto, garantendo il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture devono essere munite di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere preferibilmente incassati, o almeno realizzati in materiale indeformabile, per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale.
2. Le coperture delle costruzioni residenziali e delle relative pertinenze – salve quelle interrate o seminterrate, che possono avere pendenza inferiore - devono rispettare i seguenti requisiti:
 - a. pendenza compresa tra 35 e 40%
 - b. sporto massimo di gronda cm 40
3. In caso di fabbricati produttivi in zone rurali o produttive sono ammesse pendenze inferiori.

Articolo 3.5.7.1 – Illuminazione

1. Gli impianti di illuminazione esterna devono essere conformi ai disposti della deliberazione della giunta regionale 1668/2014 (*Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico*).
2. Le attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici, quando apposte da privati, devono preferibilmente essere su palo, e di forma concordata preventivamente con l'ufficio comunale competente: gli impianti a braccio devono essere conformi ai requisiti stabiliti dal precedente articolo 3.5.3.1.
3. Nel territorio rurale, l'impianto di illuminazione esterna deve informarsi alla massima sobrietà e semplicità, evitando assolutamente allineamenti di corpi illuminanti sui percorsi di accesso. Per l'illuminazione delle superfici di pertinenza sono da adottarsi preferenzialmente armature a braccio del tipo più semplice. E' vietato l'impiego di proiettori e di illuminazioni radenti delle facciate.

Articolo 3.5.8.1 – Griglie e intercapedini

1. I cortili interni (definiti come spazi interni chiusi su tutti i lati e di superficie minima non inferiore a mq 9,00) devono essere pavimentate con materiali impermeabili e permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. È in ogni caso richiesta, per i cortili più estesi, un'area pavimentata lungo i muri perimetrali, di larghezza minima cm 100.
2. In tutti i casi i cortili e gli spazi interni ai fabbricati devono essere a cielo libero; non sono inoltre consentiti aggetti di alcun tipo;
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare abitazioni è vietato aprire finestre, luci o bocche d'aria a servizio di locali non abitativi che possano essere causa di insalubrità o creare disturbo alla funzione residenziale.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili, o almeno ispezionabili, e dotate sul fondo di accorgimenti che consentano il deflusso delle acque.

Articolo 3.5.9.1 – Antenne, impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1. Gli apparati tecnologici posti all'esterno degli edifici devono essere installati nel rispetto del criterio del minimo impatto visivo ed ambientale e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione, al caso anche

mediante finiture mimetiche. È sempre d'obbligo l'impiego di soluzioni centralizzate e condominiali, in particolare per l'installazione di antenne e parabole.

2. In tutti gli edifici deve essere individuata un'appropriata collocazione delle unità condensanti per il condizionamento dell'aria e similari, evitandone in ogni caso la visibilità dall'esterno, al caso anche destinando a tale scopo un apposito idoneo locale.
3. È vietata in tutto il territorio comunale l'installazione di antenne paraboliche e di terminali esterni delle unità di condizionamento/climatizzazione sulle facciate di edifici e, limitatamente alle antenne, su balconi o logge che siano visibili da spazi pubblici o di uso pubblico. L'installazione è ammessa sulle coperture ovvero su facciate interne.
4. Gli apparati di ricezione esterni dovranno essere collocati esclusivamente sulla copertura, ad una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazze non di copertura.
5. I serbatoi di gas - GPL, metano e assimilabili - a servizio degli edifici, collocati nelle aree di pertinenza, devono essere interamente interrati. In caso di impossibilità tecnica di interramento – adeguatamente dimostrata in sede di titolo abilitativo – è consentita la collocazione fuori terra, a condizione che siano disposte opere di mitigazione, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, quali sistemi arboreo/arbustivi, con alberature composte da essenze autoctone, piantate in almeno doppio filare a quinconce e distanza dei filari dal campo non superiore a ml 15, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;
6. L'adeguamento alle disposizioni dei commi precedenti è obbligatorio nel caso di:
 - a. interventi di nuova costruzione;
 - b. restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo;
 - c. ristrutturazione edilizia integrale;
 - d. interventi su fabbricati tutelati dagli strumenti urbanistici
7. Nel caso di interventi parziali, o riguardanti la singola unità immobiliare, l'adeguamento è obbligatorio per l'ambito di intervento.
8. Per quanto attiene alle norme sulle antenne e parabole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive terrestri e satellitari l'adeguamento è altresì obbligatorio in caso di manutenzione straordinaria della copertura dell'edificio.
9. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento. È prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino dello status quo ante. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese ai sensi del Testo unico 639/1910.

Articolo 3.5.10.1 – Serramenti esterni degli edifici

1. Fermo restando l'applicazione degli altri articoli del presente Capo V, allo scopo di garantire il contenimento dei consumi energetici, la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, per le finestre degli edifici sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione purché concepiti in armonia con l'architettura locale e con i caratteri dell'edificio.
2. E' consentito dotare le finestre di inferriate protettive, preferibilmente ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati nel territorio rurale.
3. In particolare:
 - a. i serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio;
 - b. i serramenti vetriati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita;

- c. le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio;
- d. la sostituzione parziale dei serramenti esistenti nello stesso edificio non è ammessa se diversi per forma o colore da quelli rimanenti;
- e. gli interventi di manutenzione su costruzioni poste in centro storico o in territorio rurale devono essere eseguiti nel rispetto del criterio del corretto inserimento ambientale; in particolare non sono ammesse l'installazione di infissi contrastanti con i caratteri tradizionali, né la sostituzione delle tradizionali imposte con avvolgibili.

Articolo 3.5.11.1 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1. Nella collocazione di tende e verande esterne e di elementi esterni a carattere fisso o stagionale su area pubblica o su edifici e aree private prospettanti direttamente su suolo pubblico, si devono rispettare i seguenti criteri:
 - a. non si devono creare ostacoli o impedimenti alla circolazione veicolare o pedonale: in particolare, tende o capottine avere un'altezza minima di mt. 2,50 se poste in corrispondenza di marciapiedi, e di metri 4,50 in assenza di marciapiede;
 - b. le strutture devono avere requisiti tali da consentirne un agevole smontaggio e non devono comportare opere murarie o ancoraggi fissi, né alterazione permanente dei luoghi;
 - c. materiali, colori e forme devono essere intonati alle caratteristiche degli edifici e dei luoghi, con preferenza per legno, metallo e tela, forme geometriche semplici;
2. Insegne e scritte luminose in genere sono da collocare a parete e contenute entro la luce della vetrina o del sopraporta.
3. Nel centro storico, salvo preesistenze e fino alla loro sostituzione, non sono ammesse insegne a bandiera, ad esclusione di quelle relative a uffici e servizi di pubblica utilità e di quelle, non direttamente luminose e di dimensioni massime 60x60, realizzate in ferro, legno, vetro, ceramica. Sono da preferirsi insegne direttamente affrescate sulle facciate, nei sopraporte delle vetrine, o realizzate con lettere in metallo, direttamente fissate al muro.
4. Vetrine di esercizi pubblici e commerciali sono di preferenza da realizzarsi con sezione contenuta e in legno; è data possibilità - da valutarsi da parte del SUE caso per caso, in funzione delle caratteristiche tipologiche dell'edificio - di impiegare altri materiali.

Articolo 3.5.12.1 - Cartelloni pubblicitari

1. Su disposizione dell'articolo 33 comma 1 del PTCP, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato è vietata l'installazione di pannelli pubblicitari, permanenti o provvisori, nel sistema forestale boschivo, nelle zone di tutela dei caratteri ambientali di laghi, bacini e corsi d'acqua, negli invasi e alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua, nelle zone di particolare interesse paesaggistico ambientale, nelle zone ed elementi di interesse storico-archeologico, nelle zone di tutela naturalistica, nonché nelle parti di territorio classificate dallo strumento urbanistico quali aree di valore naturale e ambientale o quali aree agricole di rilievo paesaggistico.
2. Nelle zone di cui al comma precedente è consentita l'installazione delle insegne e delle indicazioni segnaletiche a norma di Codice della strada relative alle attività produttive e ai servizi pubblici e privati ivi esistenti, nonché della segnaletica turistica locale.

Articolo 3.5.13.1 - Muri di cinta

1. (Vedere Titolo III Capo II articolo 3.2.10.1 e Capo VI Articolo 3.6.8.1).

Articolo 3.5.14.1 – Beni culturali ed edifici storici

1. Su tutte le costruzioni classificate di interesse storico - architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale devono essere osservate le seguenti disposizioni:

- a. gli interventi di manutenzione devono essere conformi ai criteri del restauro;
 - b. sugli edifici soggetti a vincolo conservativo non sono comunque ammessi interventi di demolizione e ricostruzione;
 - c. negli interventi di recupero e riuso deve essere assicurato in ogni caso il mantenimento della leggibilità dell'impianto tipologico originale ed i caratteri architettonici e spaziali dell'edificio, in particolare per gli edifici specialistici (fienili, stalle, edifici per ricovero mezzi agricoli) nei quali la conformazione è più strettamente correlata alle funzioni originarie.
 - d. È prescritta la demolizione di tettoie, superfetazioni, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro servizi non soggetti a vincolo conservativo.
2. Le trasformazioni edilizie o dell'uso di seguito nei fabbricati tutelati devono essere progettate unitariamente per unità minime di intervento, anche qualora riguardino solo una parte della costruzione, allo scopo di assicurarne la piena coerenza con l'organismo di appartenenza:
 3. L'esecuzione del progetto unitario può avvenire per stralci, previo rilascio dei necessari atti abilitativi parziali. In tal caso gli stralci successivi al primo devono essere conformi al progetto unitario ovvero, anche se minoritarie, essere progettate unitariamente per unità minime di intervento, in coordinazione con il progetto originario.
 4. Gli interventi di manutenzione ordinaria su costruzioni sottoposte a vincolo conservativo devono essere eseguiti nel rispetto delle modalità implicate dal vincolo stesso, nonché dei valori architettonici, cromatici ed ambientali. Le operazioni di tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri tipi di intervento esterno dovranno essere volti alla conservazione, o riproposizione delle caratteristiche materiche originarie.

Articolo 3.5.15.1 – Cimiteri monumentali e storici

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.5.15.2 - Le maestà, le steli e i monumenti commemorativi

1. Ogni intervento deve essere finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di questi manufatti, nel rispetto delle peculiarità formali e tecnico-costruttive.
2. Nei casi in cui il manufatto sia collocato in adiacenza a esemplari arborei vincolati, ogni intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione del mutuo rapporto intercorrente fra manufatto ed esemplare arboreo. In caso di motivato abbattimento di quest'ultimo, esso dovrà essere sostituito con altro appartenente alla medesima specie.
3. Sono ammissibili nell'immediato contesto del manufatto:
 - a. il miglioramento delle visuali attraverso la manutenzione o il ridimensionamento del verde esistente;
 - b. la rimozione di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - c. le operazioni di pulitura e interventi di manutenzione, di riparazione e di consolidamento localizzato;
 - d. le parziali integrazioni di parti murarie crollate con materiali analoghi a quelli ancora in opera;
 - e. la disinfestazione da piante infestanti;
 - f. il consolidamento e rappezzo degli intonaci eventualmente presenti con malte del tutto analoghe, per composizione, caratteristiche tecnologiche e finiture superficiali, a quelle esistenti;
 - g. le operazioni di rimozione di elementi incongrui (contatori, cavi, ecc.);
 - h. le operazioni di manutenzione periodica;
 - i. la riparazione o sostituzione di singoli elementi deteriorati e non più recuperabili con altri analoghi per materiale, forma, dimensioni e colore a quelli esistenti, mantenendone la posizione e i sistemi di ancoraggio originali;
 - j. le operazioni di restauro condotte da restauratori specializzati, sotto la direzione degli eventuali organi di controllo e di tutela;
4. Sono da considerare inammissibili:

- a. l'inserimento di elementi estranei o incongrui (pali, insegne pubblicitarie, segnaletica, impianti, ecc.);
 - b. gli interventi di consolidamento, di stilatura di giunti, ecc. che impieghino malte cementizie o elementi in calcestruzzo di cemento armato gettato in opera o prefabbricato (salvo che per le eventuali opere di sottomurazione o di rinforzo delle strutture di fondazione);
 - c. le integrazioni o sostituzioni di muratura in pietra con murature in laterizio o calcestruzzo;
 - d. l'intonacatura di pareti in muratura a vista e la tinteggiatura con colori non compresi tra quelli di cui all' art. 3.5.2.1 comma 7 lettera d);
 - e. l'utilizzo di malte cementizie per le pareti intonacate;
 - f. la modifica della geometria della copertura e degli sporti delle falde;
 - g. la sostituzione dell'orditura lignea con elementi metallici o in calcestruzzo;
 - h. la sostituzione del manto di copertura con elementi diversi da quelli originali esistenti;
 - i. la modifica delle dimensioni delle aperture;
 - j. l'impiego di elementi in calcestruzzo armato gettato in opera o prefabbricato, in marmo o in altri materiali estranei alla tradizione costruttiva del luogo;
 - k. la sostituzione degli infissi esistenti in legno con altri in metallo o materiale plastico;
5. I seguenti interventi possono essere realizzati, ma solo a seguito di attenta valutazione:
- a. inserimento di chiusure di protezione delle nicchie (con serramenti vetrati o inferriate);
 - b. inserimento nell'immediato contesto di targhe, insegne o elementi analoghi che riportino dati utili per l'identificazione dell'edificio (epoca di costruzione, denominazione).

Articolo 3.5.16.1 - Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Capo VI - Elementi costruttivi

Articolo 3.6.1.1 – Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche (art. da 77 a 82 TUE, norme attuative e integrative)

1. Su tutto il territorio comunale si applicano i livelli di requisito prescritti dalle discipline sovraordinate nel settore del superamento delle barriere architettoniche, sensoriali, psicologico-cognitive, negli edifici e negli spazi pubblici e privati.

Articolo 3.6.2.1 – Serre bioclimatiche

1. Le serre bioclimatiche, o serre solari, sono sistemi passivi di captazione, accumulo e distribuzione del calore.
2. La serra, considerata alla stregua di un locale tecnico, non può mutare la sua destinazione d'uso;
3. la presenza della serra non deve modificare le condizioni di sicurezza per quanto concerne la ventilazione e l'aerazione delle cucine, o locali in cui esistano impianti di cottura cibi o di riscaldamento a fiamma libera, con essa comunicanti. In tali casi devono essere previsti adeguati sistemi di aspirazione forzata con scarico diretto all'esterno;
4. se le serre sono integrate nell'involucro edilizio esterno (come per esempio da chiusura di balconi o logge), devono essere realizzate rispettando i limiti di altezza massima e le distanze tra fabbricati;
5. se le serre sono realizzate in copertura devono essere integrate nell'involucro edilizio esterno, devono avere un'altezza netta interna non superiore ai 2.6 m e devono arretrare rispetto al fronte secondo un'inclinata non superiore ai 30°;
6. all'interno della serra non devono essere installati impianti o sistemi di riscaldamento;
7. nel rispetto dei requisiti suddetti, e di quelli tecnici prescritti dalla normativa di settore per la qualificazione della serra come elemento finalizzato al miglioramento dell'efficienza energetica del fabbricato, nel caso di edifici esistenti e di

nuova costruzione, le serre solari sono escluse dai computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e dei rapporti di copertura, a condizione che la superficie calpestabile della stessa non sia superiore al 10% della superficie utile energetica esistente o approvata, fino ad un massimo di 20 mq. Per superficie utile energetica si intende la superficie netta calpestabile dell'area interessata al funzionamento di ciascuno dei servizi energetici previsti dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento. Le eventuali superfici o volumetrie eccedenti i limiti sopraelencati, vengono conteggiate applicando le regole urbanistiche vigenti.

8. La realizzazione di serre bioclimatiche è comunque vietata nel Centro Storico e in fabbricati sottoposti a tutela dalle norme dello strumento urbanistico.

Articolo 3.6.3.1 - Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Si vedano Titolo III Capo I, articolo 3.1.2.1 e Capo IV articolo 3.4.7.1.

Articolo 3.6.4.1 – Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Si veda Titolo III, Capo V, articolo 3.5.6.1.

Articolo 3.6.5.1 – Strade e passaggi privati e cortili

1. Vedere Titolo III, Capo II, articolo 3.2.6.1 e 3.2.7.1.

Articolo 3.6.6.1 – Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

1. Vedere Titolo III, Capo V articolo 3.5.8.1.

Articolo 3.6.7.1 – Intercapedini e griglie di aerazione

1. Vedere Titolo III, Capo V, articolo 3.5.8.1.

Articolo 3.6.8.1 - Muri di cinta

1. Vedere Titolo III, Capo II articolo 3.2.10.1 e Capo V articolo 3.5.13.1.

Articolo 3.6.9.1 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici (Vedi anche Tit. III Capo II art. 3.5.2.1, art. 3.5.3.1 e art. 3.5.5.1)

1. Negli interventi di nuova edificazione o di ampliamento di fabbricati esistenti dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:
 - a. la pianta del fabbricato dovrà essere a disegno regolare, caratterizzata da forme rettangolari, quadrate o da combinazioni di esse così come consuete nei tipi tradizionali;
 - b. le coperture devono rispettare le disposizioni di cui all'articolo 3.5.6.1;
2. la progettazione di edifici di grandi dimensioni deve essere accompagnata da uno studio dell'inserimento paesaggistico che prenda in considerazione i principali punti di visibilità dell'intervento dalle strade e dalle aree urbane e individui gli accorgimenti e le opere idonee a mitigare l'impatto visivo.
3. Le condizioni di ammissibilità degli interventi di recupero e di nuova costruzione devono essere orientate particolarmente dall'intento di prevenire l'importazione nel territorio, e sul patrimonio ambientale e architettonico, di tipologie urbane e modelli insediativi e funzionali estranei, che nel tempo cancellerebbero la residua riconoscibilità del patrimonio edilizio.
4. Gli interventi di manutenzione consistenti in sostituzione degli infissi, tinteggiatura, ripristino di intonaci e altri tipi di intervento esterno eseguiti sulla generalità delle costruzioni devono essere eseguiti nel rispetto dei valori architettonici, cromatici ed ambientali, oltre che di omogeneità delle facciate.
5. Il tamponamento di logge e terrazze incassate, finestre, porte-finestre e portici di edifici esistenti non sottoposti a vincolo conservativo e non collocati in centro storico potrà essere realizzato in ferro, vetro o con i materiali idonei allo

scopo, dovrà essere eseguito in luce al vano o all'elemento esistente e non sporgere rispetto al volume stereometrico del fabbricato. Dette installazioni si attuano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a. i locali retrostanti dovranno mantenere i parametri di aerazione ed illuminazione previsti dal presente regolamento o - nel caso il tamponamento sia antistante a finestre e porte finestre di vani adibiti a funzioni residenziali permanenti – lo stesso sia provvisto di chiusure trasparenti ed apribili o mobili per una superficie aerante pari ad almeno la superficie della finestra o porta-finestra preesistente;
- b. l'installazione o la struttura dovrà essere coerente dal punto di vista formale, compositivo ed architettonico con l'edificio su cui si colloca e con il contesto ambientale.

Articolo 3.6.10.1 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza (Vedi anche Tit. III Capo II Articoli 3.2.2.1, 3.2.5.1, 3.2.6.1)

1. La realizzazione di depositi di materiali a cielo aperto, ove consentita dallo strumento urbanistico, deve sottostare alle seguenti prescrizioni:
 - a. devono essere adottati tutti gli accorgimenti ad evitare la formazione di polveri, cattivi odori, percolazioni di liquami, dispersione del materiale, interferenze di qualsiasi tipo con il sottosuolo e aree limitrofe;
 - b. l'area interessata deve essere opportunamente recintata e provvista, se necessario, di idonea segnaletica ed illuminazione;
 - c. nel caso in cui il deposito possa determinare un effetto di disordine o disturbo visivo vanno adottate soluzioni atte a mitigare l'impatto, anche con cortine di verde.
2. Piccoli elementi, quali barbecue e pozzi coperti, voliere e simili, ed elementi di arredo delle aree di pertinenza, devono rispettare i criteri generali del corretto inserimento, e non devono pregiudicare la funzionalità dell'area e del verde

Articolo 3.6.10.2 - Requisiti delle sistemazioni esterne nel paesaggio rurale

1. Nel caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione di edifici difformi dalla tipologia e dalle caratteristiche proprie dell'edilizia rurale tradizionale, la loro interferenza con il paesaggio agrario deve essere mitigata con cortine arboree di specie autoctone ad alto fusto e rapido accrescimento, costituite da almeno due filari di alberi posti al minimo sesto d'impianto e intercalati da essenze arbustive.
2. Nella sistemazione delle aree di pertinenza è raccomandato l'inserimento di elementi tipici della tradizione ed è prescritto l'impiego di essenze autoctone.
3. Non sono ammessi innalzamenti delle superfici di pertinenza mediante riporti di terreno al di sopra della quota stradale.
4. I parcheggi per autovetture devono essere realizzati con tecniche e materiali rispettosi delle caratteristiche del contesto, escludendosi in ogni caso l'impiego di conglomerato bituminoso. E' prescritta la loro mitigazione visiva mediante siepi perimetrali di altezza non inferiore a ml 1,50. Tale mitigazione è prescritta anche per i serbatoi installati all'esterno dei fabbricati.
5. Sono raccomandati in tutti i casi la conservazione e lo sviluppo di alberature, siepi, boschetti e fasce alberate di collegamento e frangivento, e particolarmente la collocazione a dimora di siepi ai confini adiacenti a tracciati stradali.
6. L'esecuzione di trasformazioni in difformità da quanto prescritto ai commi precedenti è soggetta alle sanzioni stabilite dall'ordinamento nazionale e regionale, nonché alle specifiche sanzioni stabilite al Titolo IV del presente regolamento. E' prescritto inoltre l'obbligo di adeguamento di quanto eseguito in difformità alle previsioni di cui al presente capo, ovvero – in caso di impossibilità di adeguamento – l'obbligo di ripristino dello status quo ante. In questi ultimi due casi il Comune, previa ingiunzione di rimozione o adeguamento a cura dell'interessato, procederà, in caso di inerzia di quest'ultimo, alla rimozione o adeguamento d'ufficio di quanto eseguito, con recupero coattivo delle spese ai sensi del T.U. 639/1910 e successivi aggiornamenti e modifiche.

Articolo 3.6.11.1 – Piscine

Il regolamento edilizio non stabilisce disposizioni in materia.

Articolo 3.6.12.1 – Altre opere di corredo agli edifici

1. Le costruzioni accessorie degli edifici, di modeste dimensioni, quali rimesse, depositi attrezzi, legnaie, forni, lavanderie, serre e similari, di superficie in pianta non superiore a mq 8 e altezza massima ml 2,40, devono essere realizzate in modo da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva. Se contenute entro i limiti di cui al presente comma, le stesse non costituiscono nuova costruzione, in riferimento alla lettera g6 dell'Allegato alla LR 15/2013.
2. Tipologia, materiali, forma e colori devono essere ispirati a concetti di semplicità e armonia ambientale. Sono in ogni caso da escludere i box in lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.
3. L'installazione, consentita in ogni caso con un massimo di una costruzione accessoria per unità edilizia, dovrà avvenire con esclusione dell'area e del fronte prospiciente la strada.
4. È prescritta una distanza dal confine minima di ml 1,50. Se realizzata in distacco dall'edificio principale, la costruzione accessoria dovrà rispettare un indice di visuale libera non inferiore a 0,5 rispetto all'altezza del solo fabbricato principale stesso.
5. Per le altre installazioni di arredo (pergolati, gazebo, ecc.), è prescritto il solo rispetto della distanza minima di ml 1.50 dal confine di proprietà.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Articolo 4.1.1.1 - Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio (art. 2 LR 23/04, art. 27 TUE)

1. In applicazione del principio di non duplicazione della normativa sovraordinata (articoli 16 e 18-bis, comma 4, LR 20/2000), si rinvia agli articoli inerenti la vigilanza e il controllo del territorio e delle opere edilizie richiamati in rubrica.

Articolo 4.1.2.1 – Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori ()

1. Si veda il Capo II.

Articolo 4.1.3.1 – Disciplina generale delle sanzioni per violazione di norme regolamentari

1. Fatta salva l'applicazione del regime sanzionatorio di cui al DPR 6 giugno 2001 n. 380, alla legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23, alla legge regionale 30 luglio 2013 n. 15 e dall'articolo 167 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 per le ipotesi di interventi abusivi su edifici vincolati dalle parti 2 e 3 del Decreto Legislativo medesimo, alle violazioni del regolamento consegue l'applicazione di sanzioni stabilite in base alle leggi vigenti in materia.
2. Gli importi delle sanzioni sono determinati tra un limite minimo ed un limite massimo edittale, sulla base di quanto prescritto nella normativa vigente in materia.
3. Competente a ricevere il rapporto di cui all' art. 17 della legge 24 novembre 1981, n. 689 è il Sindaco.
4. L'applicazione delle sanzioni accessorie avviene secondo le modalità stabilite dalla legge vigente.

Articolo 4.1.3.2 – Sanzioni per violazione di norme regolamentari

1. Le sanzioni amministrative accessorie non pecuniarie previste nel presente regolamento si distinguono in:
 - a. obbligo di compiere una determinata attività (rimessa in pristino dello stato dei luoghi);
 - b. obbligo di sospendere o cessare una determinata attività.
2. La misura delle sanzioni amministrative pecuniarie previste per le violazioni al presente regolamento viene determinata per ogni singolo articolo del regolamento così come esposto nel prospetto che segue.

articolo	disposizione normativa	minimo €	massimo €	oblazione nei 60 giorni €
2.1.1.1	Comunicazione di inizio lavori - omissione parziale (inesatta/incompleta) - omissione totale - ritardata	51,50	309,00	103,00
2.1.1.1	Comunicazione variazione nominativo/i dei vari responsabili indicati nell'inizio lavori - omissione parziale (inesatta/incompleta) - omissione totale - ritardata	51,50	309,00	103,00
2.2.4.1	Cartello di cantiere - omissione parziale (inesatto/incompleto) - omissione totale	51,50	309,00	103,00
		75,00	450,00	150,00
2.2.3.1	Titoli abilitativi ed elaborati grafici in cantiere - omissione parziale (inesatto/incompleto) - omissione totale	51,50	309,00	103,00
2.2.3.1, 2.2.5.1	Allestimento recinzione e segnalazione del cantiere - omissione parziale/inadeguatezza - omissione totale	51,00	309,00	103,00
2.1.2.1	Comunicazione di fine lavori - omissione parziale (inesatta/incompleta) - omissione totale - ritardata	51,50	309,00	103,00
2.1.1.2	Trasferimento di titolo abilitativo ad altro titolare - Mancata richiesta di volturazione	51,50	309,00	103,00
3.5.3.1, 3.5.11.1	Elementi aggettanti e tende mobili Inosservanza delle modalità costruttive e di installazione, o delle caratteristiche dei manufatti, fatto salvo l'obbligo di rimozione o l'adeguamento con eventuale intervento d'ufficio – per ogni elemento	83,00	500,00	166,00
3.2.8.1, 3.5.14.1, 3.5.15.1, 3.6.10.1, 3.6.10.2, 3.6.12.1,	Inosservanza delle disposizioni di cui ai richiamati articoli, fatto salvo l'obbligo di ripristino – per unità immobiliare catastale	83,00	500,00	166,00
3.5.2.1., 3.5.6.1, 3.6.9.1	Inosservanza delle caratteristiche di omogeneità degli elementi di facciata, anche di pregio, dei materiali e delle finiture, fatto salvo l'obbligo di ripristino – per unità immobiliare catastale	83,00	500,00	166,00
3.5.9.1, 3.6.3.1	Antenne radiotelevisive, elementi esterni impianti di condizionamento trattamento aria e altri impianti tecnologici: inosservanza delle modalità costruttive e di installazione o delle caratteristiche dei manufatti fatto salvo l'obbligo di rimozione o l'adeguamento con eventuale intervento d'ufficio – per elemento	83,00	500,00	166,00
3.1.1.10 comma 5	Inosservanza dell'obbligo di comunicazione dell'inizio dell'attività ai sensi della disciplina delle attività, fatto salvo l'obbligo di sospensione dell'attività fino all'avvenuta comunicazione e l'obbligo di cessazione della stessa in caso di mancata conformità tra attività e destinazione d'uso.	83,00	500,00	166,00
	Inosservanza della disciplina delle attività, fatto salvo l'obbligo di sospensione dell'attività fino all'avvenuta comunicazione e l'obbligo di cessazione della stessa in caso di mancata conformità tra attività e destinazione d'uso.	83,00	500,00	166,00

articolo	disposizione normativa	minimo €	massimo €	oblazione nei 60 giorni €
3.3.1.1	Abbattimento, intervento o danneggiamento di piante protette, in assenza di segnalazione ma in presenza di danneggiamento o compromissione documentabile Per albero	83,00	500,00	166,00
3.3.1.1	Abbattimento, intervento o danneggiamento di piante protette, in assenza di segnalazione, motivazione o compromissione accertabile Per albero	50,00	300,00	100,00
3.3.1.1	Mancata sostituzione di piante abbattute entro 180 giorni dall'abbattimento (per albero da rimettere a dimora)	83,00	500,00	166,00
3.2.4.1, 3.2.4.2	Utilizzazione di parcheggi per usi non consentiti (per posto auto)	83,00	500,00	166,00
3.2.5.1	Esecuzione di scavi in sede stradale difforme dalle prescrizioni di regolamento	83,00	500,00	166,00
	Inosservanza di ordinanza attuativa del regolamento o inosservanza dell'ordine di adeguamento comunque disposto	83,00	500,00	166,00
	Ogni altra violazione alle disposizioni del regolamento, non specificatamente sopra prevista, calcolata ad unità immobiliare catastale o ad elemento	83,00	500,00	166,00

7. Ogni altra norma che, contenuta in regolamenti ed ordinanze comunali precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento, sia difforme dallo stesso, è abrogata.

Articolo 4.1.3.3 - Sanzioni per violazioni alla disciplina edilizia e urbanistica sovraordinata

1. Ai sensi del disposto della legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23, che stabilisce che le sanzioni a seguito di accertamento degli illeciti edilizi vengono applicate demandando al comune alcune scelte di carattere procedurale ed operativo, il presente articolo disciplina il regime sanzionatorio, previsto dagli articoli 33, commi 3 e 4 e 37, commi 2 e 3 del DPR 380/2001, in quanto disapplicati dalla legge regionale soprarichiamata e sostituiti dagli articoli 9 e 10 che regolano l'applicazione della sanzione pecuniaria aggiuntiva alla rimessa in pristino o all'indennità pecuniaria stabilita dall'articolo 167 del decreto legislativo 42/2004, per le ipotesi di interventi abusivi su edifici vincolati dalla parte 2 e 3 del suddetto decreto e dagli strumenti urbanistici comunali.
2. Gli articoli seguenti costituiscono verifica e presa d'atto delle sanzioni di cui all'articolo 37, comma 4, del DPR 380/2001, ora articolo 17 della legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23, per interventi conformi alle norme urbanistico ed edilizie, realizzati in assenza o in difformità dalla SCIA, per i quali venga presentata la cosiddetta *SCIA in sanatoria* e il responsabile del procedimento debba applicare la sanzione, in relazione all'aumento di valore venale determinato dal comune sulla base delle quotazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio ai sensi della legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23.
3. Le violazioni di cui all'articolo 10 della legge regionale 21 ottobre 2004 n. 23 (*Salvaguardia degli edifici vincolati*) sono soggette alle sanzioni esposte nel prospetto che segue.

Intervento abusivo relativo all'intera costruzione	art.10, comma 1, immobile classificato bene culturale	€ 20.000,00
	art.10, comma 2, edificio con vincolo conservativo imposto da strumento urbanistico	Restauro scientifico € 20.000,00
		Restauro conservativo € 16.000,00
		Ripristino tipologico € 12.000,00
	Ristrutturazione di cui all' art. 21 delle NTA € 10.000,00	

Quando l'intervento è attuato su parte della costruzione € 2.000,00 per ogni singola unità immobiliare catastale e fino alla concorrenza del limite massimo previsto di € 20.000,00		
Quando l'intervento investe parti comuni € 2.000,00, da applicare in aggiunta alle sanzioni di cui sopra		
Tipologie non inquadrabili nelle precedenti categorie (sopraelevazioni, ampliamenti, modifiche di sagoma e volume, ecc)	art.10, Comma 1, Edificio con decreto di vincolo	€ 10.000,00
	art.10, Comma 2, Edificio con Vincolo conservativo da strumento urbanistico	Restauro scientifico € 10.000,00
		Restauro conservativo € 8.000,00
		Ripristino tipologico € 6.000,00
	Ristrutturazione di cui all' art. 21 delle NTA € 5.000,00	

Le violazioni di cui all'articolo 17 comma 3 lettera c della legge regionale 23/2004 (Accertamento di conformità) sono soggette alle sanzioni esposte nel prospetto che segue.

Sanzione minima: € 1.000,00	per modeste difformità riscontrate o denunciate, che palesemente non comportano incrementi di valore venale dell'immobile e per valutazioni di incremento di valore fino a € 5.000,00
Sanzione massima: € 5.000,00	per valutazioni superiori a € 5.000,00 e fino a € 155.000,00
La formula applicativa per le fasce intermedie è la seguente: $S = V \times 0,03 + € 1.000,00$ (ove S è la sanzione da applicare, V è l'incremento di valore).	

La valutazione dell'incremento di valore venale a seguito delle opere difformi farà parte degli elaborati, asseverati dal tecnico abilitato, allegati alla SCIA in accertamento di conformità.

Articolo 4.1.3.4 - Sanzioni di cui all' art. 167 del D. Lgs. 42/04, per interventi realizzati in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica (indennità risarcitoria)

1. La sanzione per interventi realizzati in assenza o in difformità dalla prescritta autorizzazione paesaggistica è costituita da una indennità risarcitoria. L'indennità si applica a qualsiasi intervento realizzato abusivamente nelle aree sottoposte alle disposizioni del D.Lgs. n. 42/04, di cui sia stata accertata la compatibilità sostanziale con il vincolo in difetto di danno rilevante o pregiudizio ambientale. I criteri individuati sono applicabili a tutti i casi in cui la legge prevede il versamento dell'indennità risarcitoria, sia nell'ambito del procedimento sanzionatorio ordinario (illeciti edilizi perseguiti secondo le disposizioni del DPR 380/01 e della LR 23/04), sia nell'ambito dell'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi della L. 308/04 art. 1, comma 37 (c.d. condono ambientale speciale). Ai fini dell'individuazione dei criteri per l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 167 occorre distinguere le seguenti ipotesi:
 - a. Qualora gli interventi non rientrino nei limiti previsti dall'articolo 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ovvero le opere siano ritenute incompatibili con la tutela del vincolo si procederà alla demolizione, prescrivendo eventuali modalità di esecuzione secondo le indicazioni che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio riterrà opportuno stabilire;
 - b. Qualora gli interventi rientrino nei limiti previsti dall'articolo 167 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. ovvero le opere siano ritenute compatibili con la tutela del vincolo si procederà alla determinazione della sanzione, la quale sarà determinata dal maggior importo fra danno arrecato e profitto conseguito; si prescriverà inoltre l'eventuale esecuzione di opere di riqualificazione tendenti all'eliminazione delle alterazioni ambientali, per le opere ritenute non compromissorie del bene vincolato, laddove - pur realizzando le opere un danno ambientale - questo non è ritenuto di rilevanza tale da richiederne la demolizione.
 - c. Qualora gli interventi siano ritenuti compatibili con la tutela del vincolo, laddove cioè gli organi competenti all'emissione dei pareri stabiliscano che le opere non hanno determinato alcun danno ambientale, si procederà alla determinazione della sanzione, che sarà equivalente al solo profitto conseguito.

- d. Infine, qualora gli interventi siano ritenuti incompatibili con il vincolo paesaggistico ma non ripristinabili - ove sia accertato, sulla base di adeguata perizia tecnica asseverata, che l'eliminazione della porzione abusiva arrecherebbe pregiudizio alla parte legittima o comporterebbe un danno ambientale maggiore rispetto al mantenimento degli interventi realizzati - verrà irrogata una sanzione pecuniaria pari al danno ambientale arrecato (ritenuto, in questo caso, sicuramente prevalente, stante il giudizio di incompatibilità).
2. La sanzione, in ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio - urbanistica, qualora non si debba procedere a demolizione delle opere stesse.
 3. Il valore di riferimento a metro quadro da utilizzare per il calcolo dell'indennità pecuniaria è dato dalla media dei valori massimi e minimi riportati nelle Tabelle dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Territorio visionabili sul sito "www.agenziaterritorio.it"; le tabelle da applicarsi corrispondono a quelle pubblicate al momento della presentazione dell'istanza di parte o dell'accertamento di illecito.
 4. L'importo minimo della sanzione sarà in ogni caso di € 4.000. In caso di interventi che ricadono all'interno di più tipologie di cui alla tabella sottostante, si applicheranno i valori previsti per la tipologia 1.
 5. Il valore del maggior profitto è determinato in modo forfettario come segue:

	Intervento	Interventi in aree assoggettate a più di uno dei vincoli di cui all' art. 142 comma 1 del D. Lgs. 42/04	Interventi in altre aree
1	Interventi di trasformazione edilizio-urbanistica non quantificabili in termini di superficie utile o volume, e interventi di ristrutturazione edilizia.	€ 5.000,00	€ 3.500,00
2	Restauro e risanamento conservativo	€ 3.500,00	€ 2.500,00
3	Modifiche prospettiche	€ 3.000,00	€ 2.000,00
4	Manutenzione straordinaria	€ 2.000,00	€ 1.000,00
5	Movimenti di terra: scavi e riporti, riempimenti o sistemazione di aree in zone vincolate; rientrano in questa categoria anche le sistemazioni di aree verdi, nonché, se calcolati come interventi isolati, la esecuzione di vasche e piscine, valutando comunque le movimentazioni di terreno effettuate	fino a 15 mc. € 2.000	fino a 15 mc. € 1.000
		oltre i 15 mc. fino a 100 mc.: € 2.000 + 40 €/mc per ogni mc eccedente	oltre i 15 mc. fino a 100 mc.: € 1.000 + 20 €/mc per ogni mc eccedente
		oltre i 100 mc.: € 6.000 + € 60/mc. per ogni mc eccedente	oltre i 100 mc.: € 3.000 + € 30/mc. per ogni mc eccedente
6	Manufatti minori (gazebi, pergole, interventi di cui all' art. 3.6.12.1)	fino a mq 8 € 2.000,00	fino a mq 8 € 1.000,00
7	Disboschimenti, interventi non autorizzati o eccedenti l'autorizzazione, effettuati in aree boschive.	€ 5.000,00	€ 2.500,00
8	Realizzazione o demolizioni di muri di sostegno, depositi di materiali a cielo aperto, aree pavimentate e altre opere a corredo degli edifici	€ 2.000,00	€ 1.000,00
9	Interventi in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, o non rientranti in una delle precedenti casistiche	€ 2.000,00	€ 1.000,00

6. Il calcolo dell'indennità pecuniaria, riferita al danno ambientale (Da) è determinato dal valore del maggior profitto (S), come sopra definito, maggiorato con i parametri sotto riportati, in relazione alla zona di intervento, e sintetizzato dalla seguente formula:

$$Da = S \times Cdm$$

Dove i coefficienti di maggiorazione per il calcolo del danno ambientale (Cdm) sono così stabiliti

- Zona 1 = Zona centro storico 1,20;
- Zona 2 = Zona agricola 1,10;
- Zona 3 = Altre zone 1,00

7. Ai fini della determinazione della ulteriore maggiorazione, da un terzo alla metà, prevista dall' art. 1, comma 37, lett. b), punto 1) della L. n. 308/2004 (condono ambientale), si individuano i seguenti criteri:
8. per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, e per quelli di cui alle tipologie 1, 2 e 3 della precedente tabella verrà applicata una maggiorazione pari alla metà della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria a norma dell' art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;
9. per gli interventi di cui alle restanti tipologie della precedente tabella, verrà applicata una maggiorazione pari ad un terzo della somma calcolata a titolo di sanzione pecuniaria ai sensi dell' art. 167 del D.Lgs. n. 42/2004;
10. La sanzione pecuniaria aggiuntiva prevista dall' art. 1, comma 37, lett. b) punto 2) della L. n. 308/2004, è determinata in €. 15.000,00 per interventi di cui ai numeri 1, 2 e 3, e in € 3.000,00 per gli altri interventi, riferiti alla precedente tabella.
11. Per gli interventi di nuova costruzione e ampliamento, la sanzione medesima sarà pari ad €. 300/mc e, comunque, non inferiore ad €. 3.000,00 e non superiore a € 50.000,00.
12. Il pagamento dell'importo quantificato deve essere corrisposto entro 90 (novanta) giorni dalla data della notifica dell'ordinanza di determinazione dell'importo. Il mancato pagamento di quanto dovuto alla scadenza prevista comporterà la riscossione coattiva a mezzo ruolo.
13. E' ammessa su espressa istanza del trasgressore la rateizzazione del pagamento della sanzione per importi superiori a €. 5.000 nella modalità prevista per le rateizzazioni del contributo di costruzione. La somma rateizzata sarà garantita da idonea polizza fideiussoria.
14. Gli importi verranno aggiornati all'inizio di ogni anno con atto di Giunta Comunale, sulla base dell'incremento percentuale ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo dell'anno solare precedente.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

Articolo 5.1.1.1 - Aggiornamento del regolamento edilizio

1. Il Regolamento Edilizio è approvato secondo le modalità di approvazione dei regolamenti comunali e si applica a decorrere dal giorno successivo all'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. Il Regolamento viene aggiornato con cadenza annuale, previa verifica della necessità dell'aggiornamento stesso.
4. Gli aggiornamenti comportati da modificazioni delle norme sovraordinate sono apportati d'ufficio.

Articolo 5.1.2.1 – Disposizioni transitorie

1. I procedimenti relativi all'attività edilizia, in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento, sono conclusi ed i relativi provvedimenti acquistano efficacia secondo le disposizioni previgenti, fatta salva la facoltà per gli interessati di riavviare il procedimento nell'osservanza delle presenti disposizioni. Si intendono in corso i procedimenti per i quali, alla data di entrata in vigore del regolamento:
 - a. sia stata presentata la domanda per il rilascio del permesso di costruire;
 - b. sia stata presentata al Comune la SCIA o la CEA.

SCHEMI GRAFICI ILLUSTRATIVI

