

# COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

Piacenza



marzo 2011

## Progettisti

Federico Oliva Associati (prof. arch. Federico Oliva)  
arch. Gianpaolo Passoni  
con  
arch. Paolo Cocilovo

## Sindaco

Andrea Barocelli

## Assessore all'urbanistica

Andrea Barocelli

## Aspetti geologici, idrogeologici e ambientali

### AMBITER

dott. geol. Giorgio Neri

con

dott. amb. Davide Gerevini  
dott. amb. Claudia Giardinà

## Ufficio tecnico

Responsabile del Settore tecnico  
geom. Natalino Foletti

# RUE Regolamento Urbanistico Edilizio

## RUE 1

### DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

## **Indice**

<b><u>PARTE I - DISCIPLINA URBANISTICA</u></b>	<b>pag. 7</b>
<b><u>Titolo I - Disposizioni generali</u></b>	<b>pag. 8</b>
Art.1 Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio	pag. 8
Art.2 Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni	pag. 8
Art.3 Validità ed efficacia	pag. 8
Art.4 Elaborati costitutivi	pag. 9
Art.5 Rapporti con altri piani e regolamenti comunali	pag. 9
Art.6 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale	pag. 10
Art.7 Prevalenza delle norme di tutela	pag. 10
<b><u>Titolo II - Usi del territorio</u></b>	<b>pag. 11</b>
Art.8 Classificazione degli Usi	pag. 11
<b><u>Titolo III - Sistema delle dotazioni territoriali ed ecologiche</u></b>	<b>pag. 14</b>
<b>Capo I Mobilità</b>	<b>pag. 14</b>
Art. 9 Campi di competenza	pag. 14
Art.10 Classificazione della viabilità	pag. 14
Art.11 Variante alla s.p.7	pag. 15
Art.12 Asse viabilistico da modificare e riqualificare	pag. 15
Art.13 Viabilità locale	pag. 16
Art.14 Fasce di rispetto stradale	pag. 16
Art.15 Impianti di distribuzione del carburante	pag. 17
<b>Capo II Aree per attrezzature e spazi collettivi</b>	<b>pag. 19</b>
Art.16 Articolazione e attuazione	pag. 19
Art.17 Servizi urbani e tecnologici	pag. 19
Art.18 Servizi di quartiere	pag. 20
<b>Capo III Dotazioni ecologiche</b>	<b>pag. 22</b>
Art.19 Permeabilità dei suoli, alberi e arbusti	pag. 22
Art.20 Acque reflue	pag. 23
Art.21 Acque superficiali e sotterranee	pag. 23
<b><u>Titolo IV - Sistema insediativo</u></b>	<b>pag. 24</b>
<b>Capo I Sistema insediativo storico</b>	<b>pag. 24</b>
Art.22 Articolazione	pag. 24
Art.23 Tessuti del centro storico - Capoluogo	pag. 24
Art.24 Tessuti del centro storico - centri frazionali	pag. 25
Art.25 Edifici di interesse storico - architettonico	pag. 27
Art.26 Complessi ed edifici monumentali e beni pubblici vincolati	pag. 28
Art.27 Elementi di interesse testimoniale	pag. 28
Art.28 Edifici di interesse tipologico - ambientale	pag. 29

<b>Capo II Ambiti urbani consolidati</b>	<b>pag. 30</b>
<b>Art.29</b> Tessuti urbani. Criteri generali di intervento	pag. 30
<b>Art.30</b> Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti	pag. 31
<b>Art.31</b> Dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture	pag. 31
<b>Art.32</b> Tessuto di prima formazione	pag. 32
<b>Art.33</b> Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità del Capoluogo	pag. 32
<b>Art.34</b> Tessuto ad impianto unitario	pag. 33
<b>Art.35</b> Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità dei centri frazionali	pag. 34
<b>Art.36</b> Ville e giardini	pag. 34
<b>Art.37</b> Tessuti urbani prevalentemente commerciali	pag. 35
<b>Art.38</b> Tessuti prevalentemente produttivi	pag. 35
<b>Art.39</b> Applicazione delle distanze	pag. 35
<b>Capo III Ambiti del territorio urbanizzabile</b>	<b>pag. 39</b>
<b>Art.40</b> Ambiti di trasformazione potenziale	pag. 39
<b><u>Titolo V - Territorio rurale</u></b>	<b>pag. 40</b>
<b>Art.41</b> Definizione degli obiettivi generali, titolarità	pag. 40
<b>Art.42</b> Articolazione degli ambiti	pag. 41
<b>Art.43</b> Ambiti di valore naturale ed ambientale	pag. 42
<b>Art.44</b> Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico	pag. 42
<b>Art.45</b> Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola	pag. 44
<b>Art.46</b> Riutilizzo del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola	pag. 47
<b><u>Titolo VI – Regolamento integrativo per la tutela del verde pubblico e privato e per la salvaguardia del paesaggio agrario</u></b>	<b>pag. 51</b>
<b>Capo I Norme generali sul verde pubblico e privato</b>	<b>pag. 51</b>
<b>Art.47</b> Oggetto	pag. 51
<b>Art.48</b> Norme d'esclusione	pag. 51
<b>Art.49</b> Definizione di aree di pertinenza	pag. 51
<b>Art.50</b> Nuovi impianti	pag. 51
<b>Art.51</b> Scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni	pag. 52
<b>Art.52</b> Abbattimenti	pag. 55
<b>Art.53</b> Sostituzioni a seguito di abbattimenti	pag. 55
<b>Art.54</b> Potature	pag. 56
<b>Art.55</b> Danneggiamenti	pag. 56
<b>Art.56</b> Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere	pag. 57
<b>Art.57</b> Difesa fitosanitaria	pag. 57
<b>Art.58</b> Manutenzione ed interventi a carico dell'Amministrazione Comunale	pag. 57
<b>Art.59</b> Presa in carico da parte del Comune di aree verdi	pag. 57
<b>Capo II Alberi di pregio</b>	<b>pag. 60</b>
<b>Art.60</b> Individuazione degli alberi di pregio a salvaguardia degli elementi naturali del paesaggio agrario	pag. 60
<b>Art.61</b> Indicazioni per i proprietari	pag. 60
<b>Art.62</b> Divieto d'incendio e diserbo delle sponde dei fossi, corsi d'acqua e aree incolte	pag. 61
<b>Art.63</b> Sfalci dei fossi e controllo della vegetazione presso le strade	pag. 61
<b>Art.64</b> Salvaguardia del sistema idrico superficiale e sotterraneo	pag. 62
<b>Art.65</b> Salvaguardia delle siepi e dei macchioni arbustivi	pag. 63

<b>Capo III Parchi e giardini di pregio storico, architettonico ed ambientale</b>	<b>pag. 64</b>
<b>Art.66</b> Salvaguardia dei parchi e giardini di pregio storico, architettonico e ambientale	pag. 64
<b>Capo IV Norme finanziarie e regolamenti in contrasto</b>	<b>pag. 65</b>
<b>Art.67</b> Organi delegati e sanzioni	pag. 65
<b>Art.68</b> Norme regolamentari in contrasto	pag. 65
<b>Art.69</b> Riferimenti legislativi	pag. 65
<b><u>Titolo VII - Sistema geologico, idrogeologico e sismico</u></b>	<b>pag. 66</b>
<b>Art.70</b> Protezione dal rischio geologico	pag. 66
<b>Art.71</b> Protezione dal rischio sismico	pag. 66
<b>Art.72</b> Protezione dal fenomeno della subsidenza	pag. 67
<b>Art.73</b> Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano	pag. 67
<b>Art.74</b> Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei (Aree di ricarica della falda)	pag. 67
<b>Art.75</b> Aree di ricarica della falda	pag. 68
<b><u>PARTE II - DISCIPLINA EDILIZIA</u></b>	<b>pag. 71</b>
<b><u>Titolo VIII - Definizioni degli interventi e dei parametri edilizi</u></b>	<b>pag. 72</b>
<b>Art.76</b> Parametri e definizioni	pag. 72
<b>Art.77</b> Tipologie di intervento	pag. 77
<b>Art.78</b> Manutenzione ordinaria	pag. 77
<b>Art.79</b> Manutenzione straordinaria	pag. 77
<b>Art.80</b> Restauro scientifico	pag. 77
<b>Art.81</b> Restauro e risanamento conservativo	pag. 78
<b>Art.82</b> Ripristino edilizio	pag. 78
<b>Art.83</b> Ristrutturazione edilizia	pag. 79
<b>Art.84</b> Nuova costruzione	pag. 79
<b>Art.85</b> Ristrutturazione urbanistica	pag. 80
<b>Art.86</b> Demolizione	pag. 80
<b>Art.87</b> Recupero e risanamento delle aree libere	pag. 81
<b>Art.88</b> Significativi movimenti di terra	pag. 81
<b>Art.89</b> Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti	pag. 81
<b>Art.90</b> Mutamento della destinazione d'uso	pag. 82
<b>Art.91</b> Titoli abilitativi già rilasciati	pag. 83
<b>Art.92</b> Esonero dai titoli abilitativi	pag. 83
<b>Art.93</b> Titolarità	pag. 84
<b>Art.94</b> Intervento diretto	pag. 85
<b>Art.95</b> Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli ed in ambiti soggetti a POC	pag. 86
<b><u>Titolo IX - Certificati di conformità edilizia e agibilità (CCEA)</u></b>	<b>pag. 87</b>
<b>Art.96</b> Generalità (CCEA)	pag. 87
<b>Art.97</b> Procedimento per il rilascio	pag. 87
<b>Art.98</b> Scheda tecnica descrittiva	pag. 88
<b>Art.99</b> Dichiarazione di alloggio antigienico o inabitabile, utilizzo di immobili privi di abitabilità, servizi indispensabili degli edifici	pag. 89

<b>Art.100</b> Requisiti minimi per l'abitabilità degli alloggi	pag. 90
<b><u>Titolo X - Requisiti igienici degli alloggi adibiti ad abitazione privata</u></b>	<b>pag. 91</b>
<b>Art.101</b> Campo di applicazione	pag. 91
<b>Art.102</b> Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata (U1.1)	pag. 91
<b>Art.103</b> Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione	pag. 91
<b>Art.104</b> Manutenzione e pulizia dei locali di abitazione	pag. 93
<b>Art.105</b> Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta	pag. 93
<b>Art.106</b> Superficie illuminante utile	pag. 94
<b>Art.107</b> Superficie illuminante utile in presenza di ostacoli e sporgenze esterne	pag. 94
<b>Art.108</b> Requisiti delle finestre	pag. 95
<b>Art.109</b> Illuminazione artificiale	pag. 95
<b>Art.110</b> Illuminazione notturna esterna	pag. 95
<b>Art.111</b> Superficie apribile e ricambio minimo d'aria	pag. 95
<b>Art.112</b> Locali accessori: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata	pag. 95
<b>Art.113</b> Canne di ventilazione: definizione	pag. 96
<b>Art.114</b> Installazione apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali	pag. 96
<b>Art.115</b> Condizionamento: caratteristiche degli impianti	pag. 96
<b>Art.116</b> Apparecchi di controllo: misuratori umidità per condensa	pag. 97
<b>Art.117</b> Divieto di installazione di apparecchi a combustione	pag. 97
<b>Art.118</b> Installazione apparecchi a gas	pag. 97
<b>Art.119</b> Apparecchi a combustione: targhe e istruzioni	pag. 98
<b>Art.120</b> Canna fumaria: definizione	pag. 98
<b>Art.121</b> Canno di esalazione: definizione	pag. 98
<b>Art.122</b> Allontanamento dei prodotti della combustione di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura	pag. 98
<b>Art.123</b> Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe	pag. 98
<b>Art.124</b> Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti	pag. 99
<b>Art.125</b> Limitazione del tiraggio	pag. 99
<b>Art.126</b> Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento, caratteristiche e messa in opera	pag. 99
<b>Art.127</b> Canne fumarie singole	pag. 100
<b>Art.128</b> Canne fumarie collettive	pag. 100
<b>Art.129</b> Comignoli: tipi, altezze, ubicazioni	pag. 101
<b>Art.130</b> Riscaldamento e impianti termici	pag. 101
<b>Art.131</b> Impianto elettrico	pag. 101
<b>Art.132</b> Installazione di bombole di gas liquefatti	pag. 102
<b>Art.133</b> Impianto di ascensore	pag. 102
<b>Art.134</b> Le scale	pag. 102
<b>Art.135</b> Soppalchi	pag. 103
<b>Art.136</b> Locali a piano terreno	pag. 104
<b>Art.137</b> Piani seminterrati	pag. 104
<b><u>Titolo XI - Requisiti igienici delle case rurali, pertinenze e stalle</u></b>	<b>pag. 105</b>
<b>Art.138</b> Case coloniche e costruzioni accessorie	pag. 105
<b>Art.139</b> Stalle	pag. 105
<b>Art.140</b> Letamai	pag. 105

<b>Art.141</b> Porcili, pollai e ricoveri di animali in genere di allevamento domestico	pag. 105
<b>Art.142</b> Ubicazione ricoveri di animali - cessazione attività allevamenti animali	pag. 106
<b>Art.143</b> Abbeveratoi, lavanderie, vasche per la lavatura ed il rinfrescamento degli ortaggi	pag. 106
<b><u>Titolo XII - Requisiti igienici degli edifici adibiti ad attività lavorative</u></b>	<b>pag. 107</b>
<b>Art.144</b> Campo di applicazione	pag. 107
<b>Art.145</b> Classificazione dei locali	pag. 107
<b>Art.146</b> Altezza dei locali	pag. 107
<b>Art.147</b> Superficie dei locali	pag. 108
<b>Art.148</b> Locali interrati e seminterrati	pag. 108
<b>Art.149</b> Uscite	pag. 108
<b>Art.150</b> Soppalchi	pag. 108
<b>Art.151</b> Scale e parapetti	pag. 109
<b>Art.152</b> Barriere architettoniche	pag. 109
<b>Art.153</b> Dotazione dei servizi igienico-assistenziali	pag. 109
<b>Art.154</b> Numero e caratteristiche dei servizi	pag. 110
<b>Art.155</b> Isolamento termico, riscaldamento, aerazione	pag. 111
<b>Art.156</b> Illuminazione naturale	pag. 111
<b>Art.157</b> Illuminazione artificiale	pag. 112
<b>Art.158</b> Inquinanti aerei (polveri, fumi, nebbie, gas, vapori)	pag. 112
<b>Art.159</b> Rumore	pag. 113
<b>Art.160</b> Vibrazioni	pag. 113
<b>Art.161</b> Alte temperature	pag. 113
<b><u>Titolo XIII - Requisiti tipologici minimi della viabilità locale</u></b>	<b>pag. 114</b>
<b>Art.162</b> Viabilità urbana	pag. 114
<b>Art.163</b> Percorsi pedonali	pag. 115
<b>Art.164</b> Piste ciclabili	pag. 115
<b><u>Titolo XIV - Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio (CQAP)</u></b>	<b>pag. 116</b>
<b>Art.165</b> Definizione e compiti (CQAP)	pag. 116
<b>Art.166</b> Composizione e nomina (CQAP)	pag. 117
<b>Art.167</b> Funzionamento (CQAP)	pag. 117
<b>Art.168</b> Dichiarazione di indirizzi	pag. 119
<b><u>Titolo XV - Autorizzazione paesaggistica</u></b>	<b>pag. 120</b>
<b>Art.169</b> Disciplina dell'autorizzazione paesaggistica	pag. 120
<b><u>Titolo XVI - Contributo di costruzione</u></b>	<b>pag. 121</b>
<b>Art.170</b> Generalità	pag. 121
<b>Art.171</b> Oneri di urbanizzazione	pag. 121
<b>Art.172</b> Costo di costruzione	pag. 121
<b>Art.173</b> Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione	pag. 121
<b><u>Titolo XVII - Titolo integrativo</u></b>	<b>pag. 122</b>

<b>Art.174</b> Norma integrativa	pag. 122
<b>Art.175</b> Osservanza delle leggi nazionali e regionali	pag. 122
<b><u>ALLEGATO A</u></b>	pag. 123
Tabelle dei colori ammessi per gli intonaci esterni	
<b><u>ALLEGATO B</u></b>	pag. 126
Requisiti tipologici minimi della viabilità locale - <u>SCHEMI TIPOLOGICI</u>	
<b><u>ALLEGATO C</u></b>	pag. 131
Comunicazione in carta libera per abbattimento alberi – <u>MODELLO</u>	
<b><u>ALLEGATO D</u></b>	pag. 133
Regolamento per l’installazione di impianti fotovoltaici	

**PARTE I**  
**DISCIPLINA URBANISTICA**

## **Titolo I - Disposizioni generali**

### **Art. 1. Oggetto del Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE)**

1. Il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) disciplina a tempo indeterminato, ai sensi dell'art.29 della LR 20/00, le trasformazioni e gli interventi diffusi negli ambiti consolidati e nel territorio rurale; disciplina inoltre le modalità di intervento, i parametri urbanistico - edilizi e le relative metodologie di calcolo, nonché i titoli abilitativi relativi al processo edilizio.
2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC e della legge regionale 20/2000, nella Parte I disciplina:
  - a) gli interventi diretti nel sistema insediativo storico;
  - b) gli interventi diretti nei tessuti urbani consolidati;
  - c) gli interventi diretti nel territorio rurale;
  - d) gli interventi diretti negli ambiti di trasformazione pregressi, in attuazione di piani attuativi approvati e convenzionati prima dell'approvazione del PSC;
  - e) gli interventi diretti successivi ai piani attuativi relativi agli ambiti previsti dal PSC e inseriti nei POC.
3. Il RUE disciplina inoltre, nella Parte II:
  - a) la definizione dei parametri edilizi ed urbanistici e le metodologie per il loro calcolo;
  - b) la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
  - c) le modalità di calcolo delle monetizzazioni delle dotazioni territoriali

### **Art. 2. Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni**

1. A decorrere dall'entrata in vigore del presente RUE sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari comunali che contrastino o risultino incompatibili con le norme del RUE.
2. In particolare, il RUE sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio Comunale, nonché tutte le norme igieniche di interesse a carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento Comunale di igiene.
3. Il presente RUE costituisce disciplina generale delle trasformazioni e in quanto tale sostituisce le Norme tecniche di attuazione del PRG vigente.

### **Art.3. Validità ed efficacia**

1. Il RUE deve intendersi in ogni caso conforme alle prescrizioni, direttive ed indirizzi dettati dal Piano Strutturale Comunale (PSC). In caso di non conformità di indicazioni, scritte o grafiche, del RUE alle disposizioni del PSC, queste ultime devono intendersi comunque prevalenti.
2. Dalla data di entrata in vigore, il RUE assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili sull'intero territorio comunale. Le disposizioni del RUE si applicano anche agli interventi disciplinati dal Piano Urbanistico

Comunale (POC), in quanto applicabili, ferma restando la prevalenza delle disposizioni specifiche del POC stesso nei limiti della propria competenza.

3. I titoli abilitativi per le opere edilizie rilasciati anteriormente alla data di adozione del RUE, anche se in contrasto con le sue prescrizioni, mantengono la loro validità, purchè i lavori vengano iniziati e terminati entro i termini fissati dalla legislazione di riferimento.
4. Il presente Regolamento non si applica inoltre agli interventi edilizi per i quali sia stata regolarmente presentata richiesta di titolo abilitativo in data antecedente a quella di adozione. Non si applica inoltre alle varianti non essenziali a titoli abilitativi già rilasciati.

#### **Art.4. Elaborati costitutivi**

1. Il RUE risulta costituito dai seguenti elaborati:

RUE 1	<b>Parte I</b> , Disciplina urbanistica
RUE 2	<b>Parte II</b> , Disciplina edilizia
RUE 3	<b>Elaborati cartografici</b>
RUE 3.1	Tessuti extraurbani, scala 1:5.000
RUE 3.2	Tessuti urbani, Capoluogo comunale e centri frazionali maggiori, scala 1:2.000
RUE 3.3	Sistema della mobilità, scala 1:10.000
RUE 3.4	Destinazioni d'uso ammesse e modalità di intervento - centri storici e tessuti storici periferici, scala 1:1.000

#### **Art.5. Rapporti con altri piani e regolamenti comunali**

1. Oltre alle prescrizioni del presente RUE, si applicano, se non in contrasto, le disposizioni degli altri strumenti regolamentari locali vigenti.
2. Il rilascio di titoli abilitativi in deroga alle prescrizioni del RUE è ammessa nei casi espressamente previsti dalle disposizioni legislative vigenti.
3. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), definitivamente approvati e/o convenzionati, in attesa o in corso di esecuzione, o già completati ed attuati alla data di adozione del RUE, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata prevista dalla legislazione in materia, nei termini previsti dall'art.17 della LN1150/42 e dall'art.31 della LR 20/00.
4. Nel caso in cui alcuni contenuti dei PUA, definitivamente approvati e/o convenzionati in data precedente all'adozione del PSC, risultino difformi alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati (PSC, RUE, POC), le previsioni medesime devono intendersi operanti entro il perimetro dei piani attuativi a far tempo dalla scadenza del termine fissato per la completa attuazione dei contenuti delle convenzioni dei PUA o di loro varianti.
5. Per quanto riguarda le aree cedute o da cedere per opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base dei PUA approvati in data precedente all'adozione del PSC, il POC ne può prevedere, entro i limiti previsti dalla LR 20/00, un utilizzo differente, fermo

restando il carattere pubblico delle stesse ed il ruolo di servizio agli insediamenti di pertinenza. In tali casi, le previsioni dei POC prevalgono su quelle dei PUA.

#### **Art. 6 Territorio urbanizzato, urbanizzabile e rurale**

1. Ai sensi dell'art.28 della LR 20/2000, il PSC classifica il territorio comunale in:
  - a. Territorio Urbanizzato (TU), da sottoporre a RUE;
  - b. Territorio urbanizzabile da disciplinare con i POC;
  - c. Territorio rurale, da disciplinare attraverso il RUE.
2. Conseguentemente, il RUE disciplina specificatamente gli ambiti urbani consolidati ricompresi all'interno del Territorio Urbanizzato (TU), nonché il Territorio rurale, riportando le perimetrazioni del PSC relative al Territorio Urbanizzabile (disciplinato dal POC).

#### **Art.7. Prevalenza delle norme di tutela**

1. Per quanto attiene al sistema delle tutele nel loro complesso (ambientali e paesaggistiche, antropiche e infrastrutturali, storico - culturali, idrologiche ed idrauliche), il RUE rimanda agli elaborati del Quadro Conoscitivo (QC) e agli studi specialistici che risultano parte integrante del PSC, con particolare riferimento alla componente geologica.
2. Conseguentemente, le limitazioni eventualmente determinate dalle norme di tutela di cui al punto 2.3 degli "Indirizzi normativi del PSC" (Elaborato PSC2) e nelle tavole del PSC prevalgono sempre sulle norme d'ambito di cui al successivo Titolo III del RUE, nonché sulle norme del POC.

## **Titolo II - Usi del territorio**

### **Art.8 Classificazione degli Usi**

1. Le famiglie degli usi del territorio sono raggruppate e articolate nell'elenco riportato in seguito.
2. Nel caso si presentasse la necessità di prevedere un uso del territorio non ricompreso nell'elenco seguente ci si riferisce alla nuova classificazione delle attività economiche ISTAT (ATECO 2007).

#### U1 Funzione abitativa

- U1.1) Abitazioni private
- U1.2) Abitazioni collettive

#### U2 Funzioni terziarie/produttive diffuse di piccola dimensione

- U2.1) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq
- U2.2) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita fino a 150 mq
- U2.3) Commercio al dettaglio alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq
- U2.4) Commercio al dettaglio non alimentare con superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 400 mq
- U2.5) Pubblici esercizi con superficie fino a 400 mq
- U2.6) Uffici, studi, piccole attività di servizio alla persona
- U2.7) Artigianato di servizio e distributori carburante
- U2.8) Artigianato di servizio alla casa
- U2.9) Artigianato di servizio all'auto
- U2.10) Stazioni di servizio e distributori carburante
- U2.11) Produttivo laboratoriale = attività compatibili con la qualità urbana
- U2.12) Sale giochi di piccola dimensione con superficie fino a 150 mq
- U2.13) Piccoli magazzini connessi agli usi della presente funzione

#### U3 Funzioni terziarie a maggior carico urbanistico o inquinante

- U3.1) Commercio al dettaglio alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq
- U3.2) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - piccolo) con superficie di vendita superiore a 400 mq e fino a 800 mq
- U3.3) Commercio al dettaglio alimentare (medio - grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq
- U3.4) Commercio al dettaglio non alimentare (medio - grande) con superficie di vendita superiore a 800 mq e fino a 1.500 mq
- U3.5) Commercio al dettaglio alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq
- U3.6) Commercio al dettaglio non alimentare (grande) con superficie di vendita superiore a 1.500 mq
- U3.7) Pubblici esercizi con superficie superiore a 400 mq
- U3.8) Centri commerciali di vicinato con superficie superiore a 1.500 mq
- U3.9) Centri commerciali con superficie superiore a 1.500 mq
- U3.10) Ipermercati con superficie superiore a 4.500 mq

- U3.11) Locali per pubblico spettacolo (cinematografi, teatri, sale conferenze, auditorium, sale da ballo e similari)
- U3.12) Sale giochi di superficie superiore a 150 mq
- U3.13) Ambiti all'aperto ed in appositi edifici per il commercio ambulante
- U3.14) Artigianato di servizio a biciclette, moto, auto e altri mezzi meccanici, di superficie superiore a 250 mq
- U3.15) Centri direzionali complessi, centri fieristici
- U3.16) Magazzini connessi agli usi della presente funzione

#### U4 Funzioni produttive di tipo manifatturiero ed assimilate

- U4.1) Commercio all'ingrosso
- U4.2) Magazzini autonomi o connessi all'uso della presente funzione
- U4.3) Centri commerciali all'ingrosso
- U4.4) Aree industriali o artigianali attrezzate
- U4.5) Artigianato produttivo e industrie
- U4.6) Allevamenti intensivi di tipo zootecnico
- U4.7) Depositi a cielo aperto
- U4.8) Impianti di stoccaggio Rifiuti Solidi Urbani (RSU)

#### U5 Funzioni di servizio, pubbliche e private, di interesse comune

- U5.1) Scuole dell'infanzia, asili
- U5.2) Scuole dell'obbligo
- U5.3) Scuole superiori
- U5.4) Scuole professionali
- U5.5) Centri di formazione
- U5.6) Università e relative funzioni di servizio
- U5.7) Attrezzature per lo sport
- U5.8) Attrezzature per la ricreazione all'aperto
- U5.9) Attrezzature di interesse comune
- U5.10) Attrezzature religiose e relativi servizi
- U5.11) Attrezzature sociali e sanitarie ospedaliere
- U5.12) Poliambulatori
- U5.13) Attrezzature culturali
- U5.14) Sedi istituzionali
- U5.15) Carabinieri e forze dell'ordine
- U5.16) Parcheggi attrezzati
- U5.17) Attrezzature tecnologiche
- U5.18) Attrezzature per la mobilità meccanizzata
- U5.19) Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
- U5.20) Attrezzature per il ricovero e la custodia di animali domestici, canili cliniche veterinarie
- U5.21) Attrezzature cimiteriali

#### U6 Funzioni agricole

- U6.1) Attività agricole abitative (in favore degli operatori aventi titolo)
- U6.2) Attività aziendali strumentali, volte alla conduzione agraria dei suoli ed alle funzioni da essa derivanti, alla lavorazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli, alla vendita ed alla conservazione dei prodotti aziendali
- U6.3) Allevamenti aziendali domestici
- U6.4) Allevamenti zootecnici non intensivi

#### U7 Funzioni turistico - ricettive

- U7.1) Strutture ricettive alberghiere

- U7.1.1) Alberghi
- U7.1.2) Residenze turistico - alberghiere
- U7.2) Strutture ricettive all'aria aperta
  - U7.2.1) Campeggi
  - U7.2.2) Villaggi turistici
- U7.3) Strutture ricettive extra - alberghiere
  - U7.3.1) Case per ferie
  - U7.3.2) Ostelli
  - U7.3.3) Affittacamere
  - U7.3.4) Case e appartamenti per vacanza
- U7.4) Altre tipologie ricettive
  - U7.4.1) Appartamenti ammobiliati per usi turistici
  - U7.4.2) Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico
  - U7.4.3) Aree attrezzate di sosta temporanea
  - U7.4.4) Attività saltuaria di alloggio e prima colazione
  - U7.4.5) Strutture agrituristiche e strutture per il turismo rurale

## **Titolo III - Sistema delle dotazioni territoriali ed ecologiche**

### **Capo I Mobilità**

#### **Art. 9 Campi di competenza**

1. E' compito del POC dare attuazione all'assetto delle infrastrutture della mobilità individuato dal PSC, sia attraverso interventi inseriti nei Programmi comunali delle opere pubbliche, sia attraverso il concorso delle opere inserite all'interno degli Ambiti per i nuovi insediamenti e agli Ambiti specializzati per nuove attività produttive, verificando che esse corrispondano per caratteristiche, funzionalità e prestazioni alle indicazioni del PSC.
2. Le indicazioni del PSC e dei POC relative alle strade di previsione e a quelle esistenti hanno valore vincolante per quanto riguarda la posizione degli svincoli e la gerarchia stradale che comportano, lo sviluppo di massima del tracciato, mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e degli svincoli, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale.
3. Congiuntamente alla progettazione delle infrastrutture, devono essere previste ed attuate le opere e le sistemazioni delle opere di mitigazione (naturali e artificiali) e di ambientazione paesaggistica delle infrastrutture.
4. Il PSC individua in particolare:
  - la variante alla S.P.7;
  - la fascia di ambientazione della variante alla S.P.7;
  - l'asse viabilistico da modificare e riqualificare;
  - la riqualificazione dell'asse viabilistico: rotatorie;
  - la riqualificazione dell'asse viabilistico: intersezioni.
5. Il RUE dettaglia negli articoli che seguono le caratteristiche tecniche e prestazionali delle infrastrutture individuate dal PSC.
6. La rete della viabilità locale, nonché la rete primaria dei percorsi ciclopedonali potrà inoltre essere prevista all'interno dei POC e dei PUA, di raccordo e completamento dello schema di rete previsto dal PSC e specificato nel RUE.

#### **Art. 10 Classificazione della viabilità**

1. La classificazione della viabilità sulla base del nuovo Codice della Strada, è individuata nella tavola del Quadro Conoscitivo (QC2.5.1) del PSC; le relative fasce di rispetto, riportate all'interno degli elaborati progettuali del RUE, sono evidenziate nello specifico elaborato grafico RUE 3.3;
2. La viabilità è classificata, conformemente all'art.2 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n.285 e successive modificazioni ed integrazioni, nei seguenti tipi:
  - C viabilità secondaria;
  - F viabilità locale.

#### **Art. 11 Variante alla S.P.7**

1. La variante viabilistica, previsione residua del Piano Regolatore vigente del Comune di Gragnano, fatta propria dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), riproposta, a seguito di una ulteriore verifica di fattibilità attuativa ed ambientale, dal Piano Strutturale Comunale parte dalla S.P. per Borgonovo, all'altezza dell'incrocio con la strada Colombarola; dopo due ampie curve ed una rotatoria all'incrocio con la strada del Belvedere, scorre parallelamente al centro abitato di Gragnano, alla nuova zona artigianale del capoluogo ed alla frazione di Casaliggio, ricollegandosi alla S.P. per Agazzano all'altezza della frazione di case Tuna.  
Trattandosi di una previsione fatta propria dal Ptcp, è sembrato opportuno che il Piano Strutturale Comunale la riproponesse, verificando l'opportunità di alcune modifiche al tracciato e garantendo una maggiore fattibilità attuativa ed ambientale della previsione. La nuova infrastruttura viabilistica, oltre a by-passare completamente Gragnano e Casaliggio, con conseguente decongestione del traffico veicolare di attraversamento nei due centri abitati, permette anche di raccogliere il traffico di mezzi pesanti derivante dalla presenza di zone artigianali/produttive di dimensioni rilevanti grazie alla bretella di collegamento prevista all'altezza di Casaliggio.
2. La fascia di ambientazione della variante individuata dal RUE (70 mt di sezione), rappresenta l'impronta massima all'interno del quale localizzare il tracciato viabilistico e i suoi indispensabili equipaggiamenti funzionali, ambientali (opere di mitigazione - naturale ed artificiale - e di ambientazione paesaggistica ritenute necessarie in fase di progettazione dell'infrastruttura).
3. Le indicazioni grafiche del RUE relative al tracciato hanno quindi valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del tracciato, la posizione dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti esecutivi infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale. Le eventuali parti del territorio non più destinate dal progetto infrastrutturale alla viabilità, saranno assoggettate alla destinazione di zona contermina. Nel caso in cui il tracciato, nella sua versione progettuale definitiva, uscisse dall'impronta infrastrutturale individuata, dovrà essere predisposta una specifica variante al RUE ed ai suoi elaborati.

#### **Art. 12 Asse viabilistico da modificare e riqualificare**

1. Ipotesi progettuali di modifica e riqualificazione e modifica delle strade locali della Costa e di Castel Bosco legate alla inadeguatezza delle stesse a sopportare sia il traffico pesante legato ad alcune significative realtà produttive sia il traffico veicolare verso Borgonovo val Tidone che, soprattutto nei fine-settimana, procura notevoli difficoltà. La proposta si articola attraverso due modalità: allargamento della carreggiata esistente (almeno 1/4) e regolamentazione delle intersezioni all'altezza di Castel Bosco (rotatoria), all'incrocio con la strada della Loggia (corsie di accelerazione/decelerazione) e con la S.P. di Mottaziana n°11 (rotatoria); realizzazione, su nuovo sedime, di un by-pass a Costa, di una curva all'altezza di Caminata san Sisto e di un piccolo braccio di raccordo della strada da Castel Mantova sulla rotatoria proposta.
2. Le indicazioni grafiche del RUE relative ai tracciati hanno quindi valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo e la localizzazione di massima del tracciato, la posizione

dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva dei singoli progetti esecutivi infrastrutturali, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale. Nel caso in cui il tracciato, nella sua versione progettuale definitiva, uscisse dall'impronta infrastrutturale individuata, dovrà essere predisposta una specifica variante al RUE ed ai suoi elaborati.

#### **Art. 13 Viabilità locale**

1. La rete della viabilità locale, indicata nelle tavole di progetto del RUE e nella tavola RUE 3.4, si configura come la viabilità esistente e prevista a servizio degli insediamenti e dei servizi della collettività locale.
2. Le indicazioni grafiche del RUE relative alla viabilità locale hanno valore di salvaguardia per quanto riguarda lo sviluppo del tracciato, la posizione dei nodi e la conseguente gerarchia stradale che comportano; mentre hanno valore indicativo, fino alla redazione esecutiva degli eventuali progetti esecutivi infrastrutturali di adeguamento, riqualificazione e potenziamento, per quanto concerne l'esatta configurazione del tracciato e dei nodi, nonché le caratteristiche specifiche della sede stradale.
3. Congiuntamente alla eventuale progettazione della viabilità, potranno essere previsti e realizzati gli equipaggiamenti funzionali ed ambientali necessari all'ottimale caratterizzazione urbana della viabilità.

#### **Art. 14 Fasce di rispetto stradale**

1. Le fasce di rispetto stradale previste all'interno del PSC e riportate nella cartografia del RUE, sono individuate in relazione alla classificazione delle rete stradale effettuata sulla base del Nuovo Codice della Strada.
2. Per le distanze di rispetto, sia all'esterno che all'interno dei centri abitati nonché per le possibilità di intervento consentite in tali fasce di rispetto, si vedano gli elaborati grafici del RUE, nonché la legislazione e la regolamentazione vigente, con particolare riferimento al Nuovo Codice della Strada.  
Nel caso di discordanza fra gli elaborati grafici del RUE e la legislazione e regolamentazione in vigore, prevalgono in ogni caso queste ultime.
3. Le fasce di rispetto stradali all'esterno dei centri abitati sono destinate al rispetto della viabilità esistente, nonché al suo ampliamento e alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, piantumazioni e sistemazione a verde, barriere antirumore, naturali e artificiali, elementi di arredo ed equipaggiamento ambientale e paesaggistico.  
Sono ammessi gli usi esistenti, ivi compresa la coltivazione agricola. L'uso **U2.10** (Stazioni di servizio e distributori carburante) è ammesso nei limiti e con le prescrizioni di cui al successivo art.15.
4. Le fasce di rispetto stradali all'interno dei centri abitati, ove previste, possono essere destinate alla realizzazione di barriere antirumore (artificiali), verde di arredo, verde pubblico e verde privato, parcheggi pubblici e privati.

5. Le fasce di rispetto stradali ricomprese all'interno di piani urbanistici attuativi, comunque denominati, devono essere sistemate all'interno del piano attuativo.
6. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto esterne al perimetro di centro abitato sono consentiti interventi di manutenzione qualitativa e di ampliamento, purché questi avvengano nel rispetto delle disposizioni all'art. 26 del DPR 16/12/1992, n°495.

#### **Art.15 Impianti di distribuzione del carburante**

1. Gli interventi riguardanti gli impianti di distribuzione di carburante si attuano attraverso atti di specifica programmazione e regolamentazione da parte delle Amministrazioni comunali, nel rispetto:
  - del Decreto legislativo n.32/1988 e successive modifiche e integrazioni;
  - della LR n.33/1994 e successive modifiche e integrazioni;
  - dei requisiti tecnici per la costruzione e l'esercizio di serbatoi interrati di cui al Decreto del 20.10.98;
  - *delle Norme di indirizzo programmatico regionali approvate con deliberazione 29 febbraio 2000, n. 1399;*
2. I nuovi impianti possono essere realizzati:
  - nelle zone destinate alle fasce di rispetto della viabilità, di cui al precedente art.14;
  - nei tessuti produttivi, di cui ai successivi artt.36 e 37;comunque nel rispetto delle condizioni e dei vincoli ambientali, paesaggistici e storico culturali;
3. Sono definiti i seguenti parametri edilizi:
  - $U_f = 0,10$  mq/mq (fermo restando che la superficie fondiaria non può superare i 4.500 mq)
  - $H_{max} = 6,0$  m (con esclusione delle pensiline)
  - Distanza minima delle pensiline dalla carreggiata stradale = 3,0 m
  - Distanza minima di edifici ed impianti dai confini di proprietà = 10,0 m
  - Distanza minima di edifici ed impianti dai fabbricati pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di 10,0 m
4. Sono ammesse, oltre alla destinazione d'uso principale **U2.10** le seguenti destinazioni d'uso complementari:
  - U2.2, U2.4 - Commercio al dettaglio (nei limiti di quanto consentito dall'art.1 del DL 32/98)
  - U2.5 - Pubblici esercizi
  - U2.9 Artigianato di servizio (all'auto), con esclusione delle autocarrozzerie
  - U5.18 Attrezzature per la mobilità meccanizzata
  - U5.19 Attrezzature per la mobilità pedonale e ciclabile
5. In rapporto alla sede stradale, si richiamano le norme previste dall'art.60 del DPR 495/92 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada". In particolare, lo spartitraffico deve essere ubicato ad una distanza minima di 2,0 m dalla carreggiata stradale ed avere una profondità minima di 0,80 m.

6. In ogni impianto deve essere prevista la raccolta delle acque di prima pioggia da tutto il piazzale (orientativamente i primi 5 mm di pioggia): le acque di prima pioggia e nere devono essere convogliate ad un depuratore pubblico o ad un idoneo impianto privato. Negli impianti situati al di fuori del Territorio Urbanizzato, si prescrive la formazione di una cortina alberata posta sui confini dell'impianto eccetto che sul lato della strada, costituita da alberi di alto fusto scelti fra le essenze locali posti a distanza ravvicinata, nonché da essenze arbustive interposte. Le piantumazioni dovranno avvenire nel rispetto delle disposizioni dell'art. 26 del DPR 16/12/1992, n°495.
  
7. In particolare, la realizzazione all'interno del territorio urbanizzato, di impianti di auto lavaggio nelle aree per distributori di carburanti deve prevedere strutture che minimizzino l'impatto acustico e gli aerosoli prodotti nell'area di lavaggio e prelavaggio. Preliminarmente al rilascio del relativo titolo abilitativo deve essere prodotta la valutazione di impatto acustico. All'esterno del territorio urbanizzato, lungo i lati non destinati agli accessi agli impianti di distribuzione di carburante, una fascia di larghezza adeguata deve essere mantenuta a verde e piantumata con essenze arboree ed arbustive autoctone.  
La cessazione dell'attività di distribuzione di carburante comporta l'obbligo di cessazione delle funzioni complementari. E' fatto altresì obbligo, al titolare dell'attività, di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti sopra e sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento ed alla bonifica dei siti eventualmente inquinati, nei casi previsti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, modificato ed integrato, e relativi regolamenti di attuazione, nonché di riportare i suoli allo stato originario.

## Capo II - Aree per attrezzature e spazi collettivi

### Art. 16 Articolazione e attuazione

1. Costituiscono attrezzature e spazi collettivi (opere di urbanizzazione secondaria), il complesso degli impianti, opere e spazi attrezzati pubblici, destinati a servizi di interesse collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunità.
2. La dotazione di attrezzature e spazi collettivi è articolata dal RUE, sulla base delle indicazioni del PSC, su due livelli:
  - servizi urbani e tecnologici;
  - servizi di quartiere (verde, parcheggi, attrezzature collettive).Le aree per attrezzature e spazi collettivi esistenti, individuate graficamente nelle tavole del RUE, insieme alle aree a ciò destinate individuate nei POC e nei piani attuativi, costituiscono dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico di ciascuna frazione o insediamento, anche ai fini del rispetto delle dotazioni complessive minime prescritte dal PSC.
3. Le dotazioni previste possono essere attuate:
  - direttamente dalle Amministrazioni comunali attraverso la programmazione delle proprie opere pubbliche, previa acquisizione delle aree necessarie attraverso proprie fonti di finanziamento o previa accordo con i privati interessati alla realizzazione e gestione degli interventi e dei relativi servizi;
  - attraverso i POC, all'interno degli Ambiti per i nuovi insediamenti, secondo modalità tecniche, economiche e procedurali definite dai POC;
  - attraverso i POC, all'interno degli Ambiti consolidati, qualora si ritenga in quella sede di promuovere (entro i limiti di validità del POC), sia direttamente sia attraverso Accordo con i privati (sulla base della LR20/2000), interventi di adeguamento e potenziamento delle dotazioni esistenti.

### Art.17 Servizi urbani e tecnologici

Le trasformazioni in queste zone si attuano con intervento edilizio diretto, in attuazione dei relativi titoli abilitativi, qualora richiesti.

1. **Zone per attrezzature tecnologiche e cimiteriali** (corrispondenti all'uso U5.17 e U5.21)  
Ricomprendono le parti del territorio destinate a contenere attrezzature tecnologiche pubbliche e/o di interesse pubblico e strutture ed impianti per l'inumazione, tumulazione e culto dei defunti, nonché gli edifici di servizio.

#### Attrezzature tecnologiche:

- Indice di utilizzazione  $U_f = 0,50 \text{ mq/mq}$

Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di una cortina verde (siepi e/o alberature), di separazione dalle altre destinazioni di zona.

- Altezza massima  $H = 10 \text{ m}$

#### Attrezzature cimiteriali:

Le fasce di rispetto indicate nelle tavole del RUE sono inedificabili.

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e di ristrutturazione.

## **Art.18 Servizi di quartiere**

Le trasformazioni in queste zone si attuano con intervento edilizio diretto, in attuazione dei relativi titoli abilitativi, qualora richiesti.

### **1. Zone per attrezzature scolastiche**

Ricomprensione delle parti del territorio destinate ai vari cicli di istruzione prescolastica e scolastica dell'obbligo, nonché le attrezzature culturali, ricreative, sportive e di servizio connesse agli edifici scolastici.

- Indice di utilizzazione  $U_f = 0,30$  mq/mq

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico - tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento "una tantum" del 20% della  $S_c$  esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

- Altezza massima  $H = 10$  m.

### **2. Zone per attrezzature sociali e di interesse comune**

Ricomprensione delle parti del territorio destinate a sedi di servizi pubblici, amministrativi, sociali, assistenziali e di interesse collettivo.

- Indice di utilizzazione  $U_f = 0,50$  mq/mq

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico - tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento "una tantum" del 20% della  $S_c$  esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

- Altezza massima  $H = 10$  m.

### **3. Zone per attrezzature religiose**

Ricomprensione delle parti del territorio destinate alla generalità delle attrezzature e dei servizi religiosi o promossi da Enti religiosi, aventi oltre che fini di culto, finalità ricreative, culturali, assistenziali, ecc.

- Indice di utilizzazione  $U_f = 0,50$  mq/mq

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente RUE, non classificati di interesse storico - tipologico, che si intendono ampliare per migliorarne le condizioni di abitabilità o i servizi, è consentito un incremento "una tantum" del 20% della  $S_c$  esistente, a condizione che tale incremento non sia già stato concesso a norma di precedenti strumenti urbanistici (PRG e/o varianti).

Altezza massima

- $H = 10$  m (eccetto i campanili).

### **4. Zone per il verde attrezzato e parco pubblico**

Ricomprensione delle parti del territorio destinate a giardini pubblici attrezzati e a parchi pubblici.

Possono essere realizzati aree per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio quali: fontane, gazebo, chioschi, servizi pubblici.

- Indice di utilizzazione  $U_f = 0,005$  mq/mq (esclusi gli eventuali edifici esistenti, che possono essere destinati ad usi pubblici e/o collettivi)

- Altezza massima  $H = 4,5$  m (esclusi gli edifici esistenti).

*Prescrizioni specifiche:*

In tali zone è, di fatto, vietata l'installazione di cabine elettriche o qualsivoglia attrezzatura impiantistica.

#### **5. Zone per parcheggi attrezzati**

Ricomprendono le parti del territorio destinate a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico. Possono essere realizzate costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (cabine telefoniche, bancomat, servizi informatici, ecc.), nonché i percorsi ciclo pedonali.

I parcheggi dovranno essere alberati con essenze appartenenti alla vegetazione locale, con un parametro di densità arborea (di cui al successivo art.19),  $A = 2$  alberi ogni 100 mq di superficie.

I parcheggi nell'ambito dei PUA devono consistere di superfici permeabili per almeno il 60% della loro estensione, salvo diverse e motivate prescrizioni degli stessi strumenti.

I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all'asse della corsia, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte delle Amministrazioni pubbliche. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia. Deve inoltre essere valutata, dal punto di vista progettuale, l'opportunità di dotare i parcheggi di marciapiede.

Convenzionalmente, la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

All'interno dei PUA o di comparti da attuare unitariamente, deve essere valutata la possibilità di contraddistinguere la strada principale rispetto dai parcheggi che accedano direttamente su di essa, posizionando alberature o altri elementi di arredo.

### Capo III Dotazioni ecologiche

#### Art.19 Permeabilità dei suoli, alberi e arbusti

1. Il parametro P (permeabilità dei suoli) di cui al Comma 29, art.59 - Parametri e definizioni - della Parte II del RUE, rappresenta la Quantità di Superficie non occupata da costruzioni (anche sotto il suolo) e/o da perimetrazioni impermeabili. Si intende che le pavimentazioni alveolari posate a secco sono da considerare permeabili nella misura del 50%.  
Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui al Comma 5, art.59 - Parametri e definizioni - della Parte II del RUE).  
Per gli strumenti attuativi, si applica alla St.
2. Il parametro A (densità arborea), rappresenta il numero di alberi da mettere a dimora per ogni metro quadro di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE (ed eventualmente dai POC).  
Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui alla Parte II del RUE).  
Per gli strumenti attuativi, si applica alla St.
3. Il parametro Ar (densità arbustiva), rappresenta il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni metro quadro di superficie di riferimento specificata nelle norme del RUE (ed eventualmente dai POC).  
Per gli interventi diretti, si applica al suolo non occupato da costruzioni, escludendo quindi la Superficie coperta (Sq, di cui alla Parte II del RUE).  
Per gli strumenti attuativi, si applica alla St.
4. All'interno del perimetro di Territorio Urbanizzato le alberature esistenti di diametro del tronco superiore a metri 0,20 rilevato a 1 ml dal colletto devono essere conservate. L'abbattimento può essere consentito in caso di pubblica utilità, interesse pubblico e di esercizio dell'attività agricola mediante apposito nulla osta comunale (si veda il Titolo VI del presente Regolamento).
5. In tutti i progetti presentati, le alberature esistenti devono essere rilevate ed indicate, con le corrispondenti aree di pertinenza, su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
6. I progetti edilizi, ed in particolare quelli interessanti il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera tale da rispettare le alberature di alto fusto, nonché le specie pregiate esistenti, avendo particolare cura di non offendere gli apparati radicali.
7. Su parere della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (di cui all'art. 3 della LR20/2000), si potrà autorizzare lo spostamento in loco delle alberature esistenti, sulla base di un progetto di riassetto delle alberature redatto da un tecnico qualificato, ai soli fini di garantire o la vita vegetativa delle piante o, nel caso di giardini storici, la corretta ricostruzione filologica dell'assetto originario

**Art.20 Acque reflue**

1. Le acque reflue devono essere convogliate nella fognatura comunale laddove esistente a cura dei soggetti interventori, oppure ad altro idoneo impianto, ai sensi della regolamentazione igienico - sanitaria vigente.

**Art.21 Acque superficiali e sotterranee**

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili ed in genere dai suoli pavimentati di pertinenza degli edifici, devono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche, secondo le prescrizioni comunali.

## **Titolo IV - Sistema insediativo**

### **Capo I Sistema insediativo storico**

#### **Art.22 Articolazione**

1. Il RUE articola e specifica le politiche di tutela del patrimonio storico - culturale indicate dal PSC, in applicazione sia delle disposizioni del PTCP della Provincia di Piacenza, sia attraverso disposizioni proprie sulla base delle indicazioni del PSC.
2. Il sistema insediativo storico del Comune di Gragnano Trebbiense è costituito da:

#### CENTRI STORICI

- *Perimetro del centro storico del Capoluogo;*
- *Tessuti del centro storico - Capoluogo;*
- *Perimetri del centro storico dei centri frazionali;*
- *Tessuti del centro storico centri frazionali;*

#### EDIFICI DI INTERESSE STORICO - ARCHITETTONICO E TESTIMONIALE

- *Complessi ed edifici monumentali;*
  - *Beni pubblici vincolati;*
  - *Elementi di interesse testimoniale*
  - *Edifici di interesse tipologico - ambientale*
3. Entro gli ambiti perimetrati del centro storico del Capoluogo è vigente la normativa relativa a destinazione d'uso e modalità di intervento riportata negli specifici elaborati grafici del RUE; non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi destinati ad usi urbani e collettivi, nonché quelle di pertinenza dei complessi insediativi storici.
  4. Entro gli ambiti perimetrati dei nuclei storici periferici, il cui valore è riconducibile alla morfologia di insieme (salvo alcune limitate eccezioni riconducibili a singoli manufatti vincolati ai sensi del DLgs 42/2004) è di norma vietato alterare la struttura morfologica di insieme (con specifico riferimento all'impronta degli edifici sul suolo, alle altezze ed alle distanze reciproche esistenti), nonché modificare i caratteri architettonici ed ambientali dei manufatti che costituiscono testimonianza storica e culturale; non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti; non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi liberi destinati ad usi urbani e collettivi nonché quelle di pertinenza dei complessi insediativi storici; sono edificabili le aree libere, prive dei caratteri sopraccitati, secondo la normativa specificata al successivo art.24.

#### **Art.23 Tessuti del centro storico - Capoluogo**

1. Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, oppure da porzioni di essi che, in virtù delle loro caratteristiche morfologiche e funzionali, costituiscono parte integrante degli insediamenti stessi. Oltre agli edifici, esse ricomprendono le zone non edificate di pertinenza degli edifici, le aree libere per la

sosta e la viabilità e le aree utilizzate a scopo agricolo costituenti unità organica con l'edificato.

2. Il RUE promuove la salvaguardia funzionale e fisico - morfologica degli elementi architettonici e ambientali, la salvaguardia funzionale e delle destinazioni d'uso e il mantenimento della popolazione residente e delle attività e di servizio esistenti.
3. *Modalità di intervento.* Il RUE si attua con intervento edilizio diretto su unità minime di intervento costituite da singoli edifici o parti di essi dotati di autonomia tipologica e funzionale.
4. *Destinazioni d'uso ammesse.* Il centro storico del Capoluogo è un ambito polifunzionale a prevelante destinazione residenziale. Le specifiche funzioni insediabili, definite in rapporto alle differenti tipologie degli edifici, sono riportate negli elaborati di progetto del RUE (in scala 1:1.000).
5. *Prescrizioni specifiche.*
  - i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio;
  - le tinteggiature stesse dovranno essere realizzate con pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali e unitariamente in senso verticale;
  - non è ammessa la tinteggiatura delle parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora questi rappresentino i caratteri originali dell'edificio;
  - non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (balconi, scale esterne, ecc.);
  - i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati con pendenze non superiori al 45%, e comunque rispettando le caratteristiche costruttive della zona;
  - nel caso di sostituzione degli infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
  - non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili; ove esistano e se ne renda necessaria la sostituzione, dovranno essere rimpiazzate con persiane o scuri in legno pieno;
  - non è ammesso l'uso di alluminio anodizzato, anche nel caso di sostituzioni di infissi esistenti;
  - non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
  - nelle aree attualmente utilizzate per scopi agricoli ricadenti all'interno del perimetro della zona A, è consentita unicamente l'attività di trasformazione agronomica dei suoli che non comporti la realizzazione di attrezzature o impianti fissi, di serre o quant'altro possa danneggiare o snaturare il carattere di insediamento storico e del paesaggio che lo circonda;
  - gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.

#### **Art.24 Tessuti del centro storico - centri frazionali**

1. Si tratta delle parti del territorio comunale interessate da agglomerati di origine rurale il cui valore storico è riconducibile, salvo alcune significative eccezioni, alla morfologia di insieme. Oltre agli edifici, essi ricomprendono le zone non edificate di pertinenza degli edifici, le aree libere per la sosta e la viabilità e le aree utilizzate a scopo agricolo costituenti unità organica con l'edificato.
2. Il RUE promuove la salvaguardia funzionale e fisico - morfologica degli elementi architettonici e ambientali, la salvaguardia funzionale e delle destinazioni d'uso e il mantenimento delle attività e di servizio esistenti.
3. *Modalità di intervento su edifici esistenti.* Il RUE si attua attraverso intervento edilizio diretto su unità minime di intervento costituite da singoli edifici o parti di essi dotati di autonomia tipologica e funzionale.
4. *Destinazioni d'uso ammesse su edifici esistenti.* I centri storici dei nuclei frazionali sono ambiti polifunzionali a prevelante destinazione residenziale. Le specifiche funzioni insediabili, definite in rapporto alle differenti tipologie degli edifici, sono riportate negli elaborati di progetto del RUE (in scala 1:1.000).
5. *Prescrizioni specifiche su edifici esistenti.*
  - i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio;
  - le tinteggiature stesse dovranno essere realizzate con pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali e unitariamente in senso verticale;
  - non è ammessa la tinteggiatura delle parti in pietra degli edifici, portali, balconi ecc. qualora questi rappresentino i caratteri originali dell'edificio;
  - non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (balconi, scale esterne, ecc.);
  - i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati con pendenze non superiori al 45%, e comunque rispettando le caratteristiche costruttive della zona;
  - nel caso di sostituzione degli infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
  - non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili; ove esistano e se ne renda necessaria la sostituzione, dovranno essere rimpiazzate con persiane o scuri in legno pieno;
  - non è ammesso l'uso di alluminio anodizzato, anche nel caso di sostituzioni di infissi esistenti;
  - non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
  - nelle aree attualmente utilizzate per scopi agricoli ricadenti all'interno del perimetro della zona A, è consentita unicamente l'attività di trasformazione agronomica dei suoli che non comporti la realizzazione di attrezzature o impianti fissi, di serre o quant'altro possa danneggiare o snaturare il carattere di insediamento storico e del paesaggio che lo circonda;

- gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.
6. *Nuova edificazione su lotti liberi.* Il RUE consente la nuova edificazione su lotti liberi, non finalizzata ad usi urbani e collettivi o di pertinenza di complessi insediativi storici, secondo le seguenti modalità:
- a) *Interventi edilizi*
    - Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,30$  mq/mq;
  - b) *Normativa funzionale*
    - Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.10)
  - c) *Indici urbanistico - ecologici e altezze*
    - $I_p = 50\%$
    - $A = 2$  alberi/100 mq
    - $A_r = 2$  arbusti/100 mq
    - $H = 7$  m
    - Distanze: riferimento al successivo art. 41
7. *Prescrizioni specifiche per nuovi edifici.*
- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio;
  - le tinteggiature stesse dovranno essere realizzate con pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali e unitariamente in senso verticale;
  - non è ammessa la realizzazione di elementi fissi aggettanti (pensiline, balconi, scale esterne, ecc.);
  - i nuovi manti di copertura (in lastre di pietra naturale o con coppi in cotto), devono essere realizzati secondo gli elementi e le pendenze delle coperture preesistenti, e comunque rispettando le caratteristiche costruttive della zona;
  - nel caso di sostituzione degli infissi esterni (serramento e chiusura), dovranno essere utilizzate tipologie che si armonizzino, per cromatismo, alle caratteristiche degli elementi architettonici in cui si inseriscono;
  - non è ammessa l'installazione di serrande avvolgibili; ove esistano e se ne renda necessaria la sostituzione, dovranno essere rimpiazzate con persiane o scuri in legno pieno;
  - non è ammesso l'uso di alluminio anodizzato, anche nel caso di sostituzioni di infissi esistenti;
  - non è ammessa l'installazione di insegne a bandiera;
  - gli impianti di ricezione delle immagini televisive (antenne, paraboliche, altre tecnologie) dovranno essere correttamente armonizzati nei colori e nella localizzazione, al fine di minimizzarne gli impatti.

#### **Art.25 Edifici di interesse storico - architettonico**

1. Gli edifici di valore storico - architettonico e testimoniale, individuati dal PSC a partire dal QC, sono assoggettati alle norme di salvaguardia e valorizzazione del RUE, sulla base delle classificazioni contenute nei suoi elaborati grafici.

2. Oltre alle destinazioni d'uso in atto e al ripristino delle destinazioni originarie, sono consentite le funzioni, definite negli specifici elaborati grafici del RUE.
3. Il RUE classifica questi edifici, con apposita simbologia grafica, in due differenti categorie: beni monumentali ed elementi di interesse testimoniale.

#### **Art.26 Complessi ed edifici monumentali e beni pubblici vincolati**

1. Rientrano nella categoria dei beni monumentali gli organismi architettonici complessi, che presentano un assetto originario definito, caratterizzato da strutture tipologiche specialistiche e/o monumentali.  
Per i beni monumentali, il RUE disciplina la modalità d'intervento del "restauro scientifico", di cui all'art. .... della Parte II del Regolamento.
2. Rientrano nella categoria dei beni pubblici vincolati gli edifici e le strutture di proprietà pubblica con un'età maggiore di cinquant'anni che costituiscono elementi di pregio storico. Per i beni pubblici vincolati il RUE disciplina la modalità di intervento del "Restauro e risanamento conservativo", di cui all'art.64 della Parte II del Regolamento.

#### **Art.27 Elementi di interesse testimoniale**

1. Rientrano in questa categoria gli organismi architettonici che pur non presentando specifico interesse storico - architettonico, presentano qualche elemento tipologico - morfologico e/o architettonico di interesse testimoniale.  
Per questi, il RUE disciplina la modalità d'intervento del "ristrutturazione edilizia vincolata", di cui all'art.66 comma 4 Parte II del Regolamento, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
2. I manufatti che si trovano in condizione di vicinanza ed interferenza con sistemi ambientali (corsi d'acqua) e infrastrutturali (viabilità), ad esclusione degli edifici di interesse storico - architettonico, possono essere motivatamente traslati, mantenendone inalterate le caratteristiche quantitative e qualitative, ricostituendo, ove esista, il sistema insediativo a corte.
3. La progettazione degli interventi dovrà per tutte e due le categorie individuate essere integrata da un'analisi dell'edificio che ne individui la genesi storica, le parti incongrue, gli elementi di pregio, anche in rapporto al contesto di riferimento.
4. La classificazione di cui al presente articolo, così come definita negli elaborati grafici del RUE, dovrà essere approfondita in sede di progettazione dell'intervento mediante un'accurata analisi storico - morfologica - tipologica e architettonica dell'unità edilizia.  
Sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di cui all'art. 3 della LR 20/2000), tale classificazione potrà essere modificata, nel rispetto delle procedure e dei termini di legge.

### **Art.28 Edifici di interesse Tipologico - ambientale**

1. Rientrano in questa categoria gli edifici prevalentemente di origine rurale che, pur non manifestando particolare interesse architettonico, presentano alcuni elementi di finitura di pregio e/o caratteristiche di valore ambientale. Da sottoporre a modalità di intervento diretto la cui gestione sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.  
Per questi, il RUE disciplina la modalità d'intervento del "ristrutturazione edilizia", di cui all'art.66 Parte II del Regolamento, fatto salvo quanto previsto al comma successivo.
2. I manufatti che si trovano in condizione di vicinanza ed interferenza con sistemi ambientali (corsi d'acqua) e infrastrutturali (viabilità), ad esclusione degli edifici di interesse storico - architettonico, possono essere motivatamente traslati, mantenendone inalterate le caratteristiche quantitative e qualitative, ricostituendo, ove esista, il sistema insediativo a corte.
3. La progettazione degli interventi dovrà per tutte e due le categorie individuate essere integrata da un'analisi dell'edificio che ne individui la genesi storica, le parti incongrue, gli elementi di pregio, anche in rapporto al contesto di riferimento.
4. La classificazione di cui al presente articolo, così come definita negli elaborati grafici del RUE, dovrà essere approfondita in sede di progettazione dell'intervento mediante un'accurata analisi storico - morfologica - tipologica e architettonica dell'unità edilizia.  
Sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di cui all'art. 3 della LR 20/2000), tale classificazione potrà essere modificata, nel rispetto delle procedure e dei termini di legge.

## Capo II Ambiti urbani consolidati

### Art.29 Tessuti urbani. Criteri generali di intervento

1. Il RUE, sulla base delle indicazioni del PSC (elaborato PSC3.2.1, "Tessuti urbani principali - indirizzi per il RUE"), perimetra gli Ambiti urbani consolidati, articolandoli per Tessuti urbani, in base ai criteri di cui all'art.A-10 della LR 20/2000.
2. Per tessuto urbano si intende un'organizzazione territoriale, urbanistica - edilizia, che presenta caratteri di omogeneità dal punto di vista della trasformazione storica, del rapporto formale e dimensionale tra spazi pubblici e spazi privati, del rapporto tra tipo edilizio e lotto di riferimento, con la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche principali.
3. All'interno dei tessuti urbani, il PSC ed il RUE perseguono obiettivi di riqualificazione dei tessuti esistenti, di incremento della qualità degli insediamenti, di articolazione delle funzioni compatibili, di miglioramento delle dotazioni territoriali.
4. Nei successivi articoli del presente Capo, per ogni tessuto esistente vengono definiti:
  - i caratteri del tessuto;
  - gli indici e parametri urbanistici per gli interventi edilizi;
  - la normativa funzionale;
  - gli indici urbanistico - ecologici e le altezze;
  - eventuali prescrizioni specifiche.
5. Il RUE si attua di norma per intervento edilizio diretto, applicando gli indici ed i parametri specificati per ciascun tessuto e definiti al Punto .... - Parametri e definizioni - della Parte II del RUE, con particolare riferimento alla Superficie complessiva (Sc) realizzabile.
6. Nei tessuti esistenti di cui ai successivi articoli, al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di un progetto specifico, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo, ovvero di soluzioni tecniche che convogliano, ove ritenuto possibile sulla base delle caratteristiche geologiche ed idrogeologiche del suolo, le acque piovane nel sistema delle acque superficiali e/o di falda.
7. Le recinzioni di edifici residenziali non devono comunque superare l'altezza di 3,00 m.
8. Gli alloggi residenziali ammessi nelle zone produttive (di cui ai successivi artt. 36, 37 e 38) sono da considerarsi pertinenti dei manufatti produttivi: per ogni insediamento produttivo può in ogni caso essere realizzato un alloggio per una SuL massima di 120 mq.
9. Negli ambiti urbani consolidati, di cui ai successivi articoli, si intende che la Su sia dimensionalmente coincidente con la Sc.

### **Art.30 Realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti**

1. Sono interventi di realizzazione di parcheggi pertinenziali ad immobili esistenti quelli volti a dotare gli edifici esistenti dei parcheggi e/o autorimesse privati necessari per il soddisfacimento dei minimi standard richiesti, ricavandoli nel piano terreno dei fabbricati, nel piano interrato degli stessi o, comunque, nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato.
2. È altresì ammessa, ad eccezione dei “Tessuti storici dei capoluoghi e dei centri frazionali maggiori” (art.23), la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse pertinenziali, asservite all’unità abitativa principale, anche in confine di proprietà, purché di altezza massima (Hm, art.19) non superiore a metri 3,00 e nella misura non superiore a 1 mq ogni 10 mc del volume utile (Vu) a cui sono pertinenti.
3. Nelle zone di cui ai successivi artt. 32-33-34-35, le rampe coperte, i corselli di manovra, le autorimesse e i posti auto completamente interrati, non concorrono al computo della Sq.
4. Tali parcheggi, la cui realizzazione non comporta aumento di superficie utile né di volume utile, non possono essere ceduti separatamente dall’unità edilizia alla quale sono legati da vincolo pertinenziale, con la conseguente nullità dei relativi atti di cessione, ai sensi del comma quinto dell’art. 9 della legge 24 marzo 1989, n. 122 e successive modifiche e integrazioni.
5. I parcheggi per autovetture richiesti come dotazione obbligatoria devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a ml 5,00 e larghezza non inferiore a ml 2,50, se a pettine; di lunghezza non inferiore a ml 5,50 e larghezza ml 2,10, se paralleli all’asse della corsia, eventualmente riducibili, in caso di intervento da parte delle Amministrazioni pubbliche. La corsia di accesso deve essere di larghezza non inferiore a ml 5,50, riducibile a ml. 3,50 se con unico senso di marcia; convenzionalmente la superficie di un posto auto è assunta in mq 25,00.

### **Art.31 Dotazione obbligatoria di parcheggi per autovetture**

1. in tutte le nuove costruzioni e nelle ricostruzioni vanno previsti, in aggiunta agli spazi per parcheggi pubblici (se previsti), spazi di parcheggio nelle quantità prescritte, per le diverse destinazioni delle aree e degli edifici, dalla seguente tabella che costituisce parte integrante del presente articolo.
2. Tali spazi potranno essere ricavati nelle costruzioni stesse ovvero in aree di pertinenza dell’edificio oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto purché siano asservite all’edificio con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.
3. Spazi per parcheggio privato relativi alle costruzioni:
  - destinazione abitativa: mq 1 per mc 10 di volume edificato;
  - funzioni terziarie diffuse di piccola dimensione: mq 10 per mq 25 di Su;
  - funzioni terziarie a maggiore carico urbanistico o inquinante: mq 10 per mq 10 di Su di vendita;
  - magazzini: mq 10 per mq 100 di Su;

- ristoranti: mq 10 per mq 10 di Su;
  - teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago: mq 10 per mq 10 di Su;
  - impianti industriali ed artigianali: mq 10 per mq 200 di Sf;
  - cliniche ed ospedali: mq 10 per ogni posto letto.
4. Nei casi di impianti scoperti e comunque non chiusi (cinema all'aperto, piste da ballo, campi da gioco, ecc.) i parcheggi non dovranno essere inferiori ad un posto auto ogni tre posti di capacità dell'impianto. In ogni caso gli spazi per parcheggi previsti costituiscono un minimo e devono essere adeguati alle eventuali diverse normative comunali.

### **Art.32 Tessuto di prima formazione**

#### *1. Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo. Costituito da brani sviluppatasi immediatamente a ridosso del centro storico o da complessi coevi di origine rurale successivamente annessi ed inglobati all'interno del centro abitato. Caratterizzato prevalentemente da edifici o blocchi isolati al centro del lotto di uno o due piani fuori terra.

#### *2. Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,50$  mq/mq;
- b) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,50$  mq/mq
- c) Intervento sull'esistente (con eventuale ampliamento) =  $U_f = 0,50$  mq/mq

#### *3. Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4, U2.7 per la parte relativa ai distributori di carburante e U2.10)

#### *4. Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 50\%$
- $H = 12$  m
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

#### *5. Prescrizioni specifiche*

- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

### **Art.33 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità del Capoluogo**

#### *1. Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nel Capoluogo. Costituito da brani sviluppatasi immediatamente a ridosso del centro storico o da complessi coevi di origine rurale successivamente annessi ed inglobati all'interno del centro abitato. Caratterizzato prevalentemente da edifici o blocchi isolati al centro del lotto di uno o due piani fuori terra.

#### *2. Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,60$  mq/mq;

- b) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,60$  mq/mq
- c) Intervento sull'esistente (con eventuale ampliamento) =  $U_f = 0,60$  mq/mq

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4, U2.7 per la parte relativa ai distributori di carburante e U2.10)

4. *Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 50\%$
- $A = 2$  alberi/100 mq
- $A_r = 2$  arbusti/100 mq
- $H = 10$  m
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

5. *Prescrizioni specifiche*

- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

**Art.34 Tessuto ad impianto unitario**

1. *Caratteri*

Tessuto formato attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico generale omogeneo ed autonomo rispetto alla griglia urbana, costituito anche da singole emergenze che non abbiano precisa rispondenza con il contesto circostante. Tipologie prevalenti sono l'edificio pluripiano in linea o la schiera a 1-2 piani, dal punto di vista funzionale a prevalente destinazione residenziale.

2. *Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,55$  mq/mq;
- b) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,55$  mq/mq
- c) Intervento sull'esistente (con eventuale ampliamento) =  $U_f = 0,55$  mq/mq

3. *Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)

4. *Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 50\%$
- $A = 2$  alberi/100 mq
- $A_r = 2$  arbusti/100 mq
- $H = 10$  m
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

5. *Prescrizioni specifiche*

- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

### **Art.35 Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità dei centri frazionali**

#### *1. Caratteri*

Tessuto a prevalente destinazione residenziale localizzato nei centri frazionali minori, caratterizzato da edifici mono - bifamiliari al centro del lotto, cresciuti in modo addizionale a ridosso della viabilità di crinale, senza disegno unitario e con limitata dotazione di servizi

#### *2. Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$ ;
- b) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$
- c) Intervento sull'esistente (con eventuale ampliamento) =  $U_f = 0,5 \text{ mq/mq}$

#### *3. Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2 (escluso U2.3, U2.4 e U2.10)

#### *4. Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 50\%$
- $A = 2 \text{ alberi}/100 \text{ mq}$
- $A_r = 2 \text{ arbusti}/100 \text{ mq}$
- $H = 10 \text{ m}$
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

#### *5. Prescrizioni specifiche*

- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

### **Art.36 Ville e giardini**

#### *1. Caratteri*

Edifici/complessi, singoli e/o aggregati, comprensivi degli spazi aperti di pertinenza di interesse tipologico - ambientale, vincolati o meno.

#### *2. Interventi edilizi*

Per gli interventi sugli edifici di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale (individuati con apposita simbologia negli elaborati grafici del RUE), sono consentite esclusivamente le modalità d'intervento specificate per ogni edificio. Per gli altri edifici, gli interventi di manutenzione e risanamento conservativo (tipo A e B).

#### *3. Normativa funzionale*

- Usi previsti: U1, U2.6

#### *4. Prescrizioni specifiche*

- i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere indicativamente riconducibili a quelli riportati nella specifica tabella allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

### **Art.37 Tessuti urbani prevalentemente commerciali**

#### *1. Caratteri*

Parti del territorio con funzioni prevalentemente commerciali. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente commerciali per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio.

#### *2. Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,40$  mq/mq
- b) Ampliamento edifici esistenti =  $U_f = 0,40$  mq/mq
- c) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,40$  mq/mq

#### *3. Normativa funzionale*

- Usi previsti: U2 (esclusi U2.5, U2.6, U2.7, U2.8, U2.9, U2.10, U2.11, U2.12, U2.13), U3 (esclusi U3.5, U3.6, U3.7, U3.8, U3.9, U3.10, U3.11, U3.12, U3.13, U3.14, U3.15, U3.16).

#### *4.Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 20\%$
- $A = 2$  alberi/100 mq
- $A_r = 2$  arbusti/100 mq
- $H = 10$  m (esclusi volumi tecnici)
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

### **Art.38 Tessuti prevalentemente produttivi**

#### *1. Caratteri*

Parti del territorio con funzioni prevalentemente produttive/artigianali ed una limitata compresenza di insediamenti residenziali e spazi collettivi. Tipologicamente caratterizzati dalla presenza sia di piastre monoplanari al centro del lotto che da complessi più diversificati. La gestione dei tessuti urbani prevalentemente produttivi per intervento diretto sarà affidata al Regolamento Urbanistico Edilizio

#### *2. Interventi edilizi*

- a) Nuova costruzione su lotto libero =  $U_f = 0,60$  mq/mq
- b) Ampliamento edifici esistenti =  $U_f = 0,60$  mq/mq
- c) Demolizione e ricostruzione =  $U_f = 0,60$  mq/mq

#### *3. Normativa funzionale*

- Usi previsti: residenze per il custode ed il titolare dell'azienda (max 160 mq Sc), U4 (escluso U4.6 e U4.8)

#### *4.Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 30\%$
- $A = 2$  alberi/100 mq
- $A_r = 2$  arbusti/100 mq
- $H = 10$  m (esclusi volumi tecnici)
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

5. *Prescrizioni specifiche*

- Minima unità produttiva = 250 mq Sc

**Art. 39 Applicazione delle distanze**

1. Nelle tessuti storici del Capoluogo (art. 23) e nei tessuti storici dei centri frazionali (art. 24), come individuati e delimitati negli specifici elaborati cartografici del RUE, le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti, computati senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente prive di valore storico, artistico o ambientale (superfettazioni ed ampliamenti incongrui al tessuto storico)..
2. In tutti gli altri tessuti del territorio urbanizzato, è prescritto che la distanza minima tra le pareti finestrate (o parti di pareti finestrate), sia pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di m 10,00; questa norma si applica solo relativamente alle pareti che hanno prospicienza diretta, anche quando una sola parete sia finestrata; non si applica invece nel caso di una sola parete finestrata di larghezza inferiore a m 6,00; in tale ipotesi la distanza tra pareti dovrà essere almeno pari all'altezza della parete prospiciente più alta, con un minimo assoluto pari comunque a m 6,00.  
Nel caso di prospicienza diretta fra pareti entrambe cieche, ovvero non finestrate, la distanza tra di esse potrà essere ridotta a m 3,00. Su tali pareti sarà possibile comunque l'apertura di luci, così come definite dall'articolo 901 del Codice Civile.
3. La distanza degli edifici dai confini di proprietà dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza dei fabbricati prospicienti i confini stessi, con un minimo assoluto di m 5,00. La stessa disposizione si applica anche nei confronti del confine tra tessuti urbanistici diversi, qualora questo divida due tessuti, uno delle quali sia destinato all'intervento pubblico, o alla inedificabilità assoluta e preordinata all'espropriazione, all'acquisizione da parte del Comune o comunque alla cessione al demanio comunale.  
Nei tessuti consolidati, ove per il singolo intervento edilizio diretto di nuova edificazione, sia prevista, dalla normativa urbanistica del RUE, la realizzazione e cessione di aree a parcheggio pubblico, la nuova costruzione potrà avvenire, rispetto a tali aree, a distanza inferiore da quella prescritta dalla prima proposizione del presente comma.
4. La distanza minima degli edifici dai confini di proprietà può essere ridotta a m 0,00 nel caso preesista edificio con parete in confine. In tal caso la nuova costruzione sarà edificata in aderenza al fabbricato preesistente. L'altezza del nuovo edificio potrà essere pari a quella massima consentita per la zona urbanistica in cui l'edificio è inserito, anche se tale nuovo edificio supera in altezza quello preesistente, fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 2 in relazione alle distanze minime tra pareti. Nel caso in cui, per un determinato tessuto, il RUE non stabilisca alcuna altezza massima, il nuovo fabbricato non potrà superare in altezza quello preesistente, a meno di accordo in tal senso, registrato e trascritto, tra le proprietà confinanti, e sempre fermo restando il rispetto delle disposizioni dettate dal comma 2 in relazione alle distanze minime tra pareti.
5. Nel caso di due o più lotti contigui la costruzione in confine o a distanza inferiore a quella minima stabilita dal precedente terzo comma, è concessa a condizione che sia prodotto un accordo in tal senso tra i proprietari confinanti; tale accordo, redatto con le prescritte formalità, deve essere registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. In tale ipotesi rimane comunque ferma la disposizione di cui al

comma 2 precedente rispetto alla distanza tra pareti finestrate. E' pure possibile, sempre a seguito di accordo registrato e trascritto tra i proprietari confinanti, la costruzione a distanza inferiore a quella fissata dal comma 2 precedente, con un minimo assoluto di 6 m e sempre nell'ipotesi di pareti prospicienti entrambe prive di vedute.

6. Nelle tessuti, qualora esistano edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.I. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, la cui distanza dai confini sia inferiore a quella fissata dal terzo comma del presente articolo, le nuove costruzioni sui lotti limitrofi potranno essere realizzate ad una distanza dai confini pari alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00, anche con pareti finestrate.
7. Gli edifici esistenti nelle zone omogenee di completamento residenziale costruiti anteriormente all'entrata in vigore delle disposizioni contenute nel D.I. 2.4.1968, n. 1444, articolo 9, possono essere ampliati e/o sopraelevati, nel rispetto degli indici e delle prescrizioni di P.R.G., purché la distanza minima tra le pareti di edifici, anche finestrate, non sia inferiore a m 6,00 e purché la distanza dal confine di proprietà non sia inferiore a m 3,00 e purché la distanza dai cigli stradali non sia inferiore agli allineamenti preesistenti.
8. Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e i modesti ampliamenti degli edifici sono ammessi anche a distanza inferiore a quella prevista dai precedenti commi, purché venga comunque rispettato il distacco minimo di m 6,00 fra pareti finestrate di edifici prospicienti e di m 3,00 dal confine di proprietà e venga stipulato fra il richiedente la concessione edilizia ed i proprietari confinanti atto di asservimento regolarmente registrato e trascritto dal quale risulti l'assenso all'esecuzione dei lavori previsti; l'Amministrazione Comunale, previo parere della Commissione Consultiva Edilizia, si riserva la facoltà di applicare i benefici previsti dal presente comma quando ciò non costituisca evidente contrasto ambientale. In particolare, per quanto riguarda le opere di adeguamento igienico-sanitario (ad. es. la creazione di servizi igienici per unità che ne sono sprovviste), il presente comma è applicabile solo nel caso in cui la realizzazione delle opere e dei locali necessari, all'interno della sagoma planovolumetrica preesistente, comporti il mancato rispetto del requisito cogente R.C. 7.2 "Disponibilità di spazi minimi". Ai fini dell'applicazione del presente comma, per "modesti ampliamenti" devono intendersi quelli non superiori al 20% del volume utile.
9. Per gli edifici in tutto o in parte sprovvisti di autorimesse è ammessa la costruzione di queste in confine (se ammesse dalle norme specifiche dei tessuti urbani), ovvero ad una distanza da esso da m 0,00 a m 5,00, nella misura non superiore ad 1 mq ogni 10 mc del volume utile (Vu) a cui sono pertinenti (riferita alle autorimesse esistenti sommate alle nuove da realizzare), purché le stesse non superino l'altezza Hm di m 3,00; in tal caso tra le autorimesse e gli edifici circostanti non dovranno essere rispettate le distanze minime di cui al secondo comma del presente articolo, fermo restando comunque un minimo assoluto pari a m 3,00, come stabilito dall'articolo 873 del Codice Civile.
10. All'interno della perimetrazione dei centri abitati, in tutti i tessuti consolidati, con esclusione dei tessuti storici del Capoluogo (art. 23) e dei tessuti storici dei centri frazionali (art. 24), sono prescritte le seguenti distanze minime dei fabbricati dal ciglio stradale:
  - m 5,00, per strade di larghezza della sede stradale (1) inferiore a m 7,00;
  - m 7,50, per strade di larghezza della sede stradale compresa tra m 7,00 e m 15,00;
  - m 10,00, per strade di larghezza della sede stradale superiore a m 15,00.

Uniche deroghe a quanto precedentemente disposto sono concesse:

- agli edifici che sorgono su lotti interclusi prospicienti su fronti stradali già completamente edificati, questi edifici potranno mantenere gli allineamenti preesistenti su parere della Commissione Consultiva Edilizia;
- agli edifici prospicienti strade a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti i quali potranno distare dal ciglio stradale soltanto m 5,00;
- nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piano particolareggiato o di strumenti con previsioni planovolumetriche; in tali casi la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del piano particolareggiato o del progetto planovolumetrico;
- nel caso di cabine elettriche di trasformazione, di cabine del gas, centraline TELECOM ed altri impianti tecnologici di pubblico interesse, tali manufatti potranno sorgere, nel rispetto comunque di specifiche norme di sicurezza, alle seguenti distanze dai fabbricati e dalle proprietà:
  - m 3,00 dalle strade;
  - m 3,00 dai confini di proprietà, salvo nelle zone produttive, dove è autorizzabile la costruzione in confine;
  - m 6,00 da edifici esistenti residenziali, rurali e produttivi.

Eventuali ulteriori deroghe alle distanze possono essere concesse esclusivamente dall'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Consultiva Edilizia, qualora siano riscontrate particolari ed indifferibili condizioni che impediscano la realizzazione delle opere oggetto del presente punto.

11. Nei tessuti consolidati, nel caso in cui si manifesti la necessità di mantenere gli allineamenti prevalenti della via, è concessa, previo conforme parere della Commissione Consultiva Edilizia, l'edificazione sugli allineamenti già preesistenti sul lato stradale.

12. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi del presente articolo, fermo restando che la distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) sia pari all'altezza del fabbricato più alto, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Particolareggiati o di strumenti con previsioni planovolumetriche. In tali casi la disciplina delle distanze dei fabbricati dai confini interni al comparto di intervento e delle distanze tra fabbricati, dovrà, essere oggetto di specifico elaborato normativo facente parte del piano particolareggiato o del progetto planovolumetrico.

13. Le prescrizioni del presente articolo sulle distanze tra edifici, non si applicano nei casi di distanza tra un fabbricato e le relative pertinenze, fermo restando un minimo assoluto pari a m 3,00.

14. Nella realizzazione di pergolati da classificare come opere accessorie e di arredo, questi saranno considerati influenti ai fini del rispetto delle distanze dai confini purché i medesimi non siano stabilmente infissi al suolo e siano privi di copertura.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo, due pareti si intendono prospicienti quando l'angolo formato dal prolungamento delle stesse è inferiore a 70° e la sovrapposizione è superiore ad ¼ della distanza minima fra le pareti stesse. Per gli edifici gradonati la distanza viene misurata in corrispondenza di ogni arretramento.

### Capo III Ambiti del territorio urbanizzabile

#### Art.40 Ambiti di trasformazione potenziale

1. Gli Ambiti del territorio urbanizzabile (ambiti per i nuovi insediamenti e ambiti specializzati per nuove attività produttive), indicati emblematicamente dal PSC per la definizione degli interventi da disciplinarsi con i POC, dovranno indicativamente essere contenuti all'interno dell'area tratteggiata indicata negli elaborati grafici del RUE, rispettando le regole urbanistiche ed ambientali dell'apparato normativo del PSC.
2. Non sono da considerarsi variante al PSC ed al RUE rettifiche degli ambiti effettuate con i successivi strumenti attuativi, motivate e argomentate sulla base di valutazioni dettagliate delle condizioni morfologiche e fisico ambientali del suolo, nonché sulla base delle proprietà catastali e dei reali confini di proprietà rilevabili sul posto.
3. In fase di attuazione dei POC, tali rettifiche non potranno in ogni caso modificare in eccesso la Superficie territoriale massima indicata per i singoli Ambiti di trasformazione dal PSC (con particolare riferimento all'apparato normativo del PSC).
4. Gli Ambiti del territorio urbanizzabile sono destinati a nuovi insediamenti residenziali, turistico - ricettivi e produttivi/artigianali, soggetti a pianificazione attuativa attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA), previa il loro inserimento nel POC, sempre che quest'ultimo non assuma i caratteri di piano attuativo, come consentito dalla LR 20/2000.
5. Si tratta in particolare di due ambiti, di carattere prevalentemente residenziale, turistico - ricettivo e produttivo/artigianale, classificati in quattro tipologie specifiche:
  - Ambiti per i nuovi insediamenti*
    - ambiti di possibile localizzazione dell'espansione del Capoluogo
    - ambiti di possibile riorganizzazione dei centri frazionali
  - Ambiti specializzati per nuove attività produttive*
    - ambiti di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti produttivi e/o commerciali
  - Poli funzionali*
    - ambiti di possibile localizzazione dell'espansione degli insediamenti commerciali e/o direzionali
6. Il PSC definisce, per ogni ambito individuato, gli obiettivi e le finalità, le regole urbanistiche e ambientali (funzioni, permeabilità dei suoli e dotazioni ecologico - ambientali), che dovranno essere verificati nell'attuazione degli interventi. Si tratta di indirizzi e suggerimenti che dovranno essere articolati, precisati e dettagliati nella predisposizione e nell'attuazione dei singoli POC.

## **Titolo V - Territorio rurale**

### **Art. 41 Definizione degli obiettivi generali, titolarità**

1. Il territorio rurale si caratterizza per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche di salvaguardia dei valori naturali, ambientali e paesaggistici extraurbani, con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili.
2. Per il territorio rurale del Comune di Gragnano Trebbiense, il RUE, come indicato nel PSC, propone in modo integrato obiettivi di tutela degli aspetti paesaggistici e ambientali, di valorizzazione degli aspetti produttivi, di incremento della qualità ecologica e ambientale, di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e culturale, perseguendo obiettivi generali quali:
  - la difesa del suolo e degli aspetti idrogeologici, geologici ed idraulici;
  - la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio rurale nella sua connotazione economica e struttura tradizionale;
  - la tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, promuovendo lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile e multifunzionale;
  - la costituzione di una rete paesaggistica ed ambientale di scala locale, interconnessa alla rete di scala provinciale.
3. Le nuove abitazioni funzionali all'esercizio dell'attività agricola, ove ammesse dalle successive norme d'ambito, sono riservate ai seguenti soggetti:
  - coltivatore diretto proprietario e coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro;
  - i seguenti soggetti in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi del comma 1 dell'art.7 della legge regionale 5/3/77 n°18:
    - proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e conduttori interessati e i loro familiari;
    - affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui alla legge 11/2/71 n°11, alla legge 15/9/64 n°756, alla legge n°203 del 3/5/82;
    - cooperative agricole di conduzione braccianti e forme associate assimilabili.
4. Per quanto attiene a disposizioni specifiche in materia agricola, si rinvia alle relative norme di settore. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico - sanitarie prescritte da AUSL/ARPA o da specifiche norme di settore.
5. Nelle aziende agricole già provviste di fabbricati, gli interventi di nuova costruzione dovranno essere realizzati ad integrazione del complesso esistente.
6. Le attività agrituristiche e di turismo rurale, le loro modalità di esercizio ed i fabbricati utilizzabili, sono definite dalla LR 4/09 e dalle eventuali linee guida o regolamenti attuativi.
7. I titoli abilitativi rilasciati in zona agricola saranno di norma assoggettati ad atto unilaterale d'obbligo di destinazione d'uso decennale. Tale atto deve essere sempre sottoscritto, prima del rilascio del titolo e allegato alla stessa, nonché ai successivi atti di

trasferimento della proprietà. In tale atto si perfeziona l'attuazione di tutti gli interventi edilizi, e l'asservimento dell'intera superficie dell'azienda cui la concessione stessa si riferisce. In detto atto potrà essere considerato anche il caso in cui vengono concentrate su un unico appezzamento di terreno le possibilità edificatorie derivanti dalle norme di zona anche di altri appezzamenti facenti parte dell'azienda agricola ma non accorpati all'appezzamento su cui si intende edificare, fermo restando l'appartenenza al Comune di Gragnano Trebbiense. L'atto unilaterale d'obbligo viene sottoscritto dai proprietari interessati, corredato da tutte le planimetrie e gli estratti catastali dei terreni vincolati. Tale atto si applica anche per interventi interaziendali associati.

8. E'altresì ammesso per gli imprenditori agricoli professionali, nell'ambito del recupero e dell'idoneo mantenimento delle strutture aziendali e degli insediamenti colonici esistenti, creare altre unità abitative purché destinate ad ospitare le famiglie che si formano per suddivisione del nucleo familiare originario, sulla base di idoneo PSA semplificato . Per nucleo familiare originario si intende quello che vive e opera sull'azienda alla data di adozione del PSC; tale requisito è certificato dallo stato anagrafico di residenza alla data di cui sopra. In tal caso il titolo abilitativo sarà accompagnato da un atto unilaterale d'obbligo con cui il richiedente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a non vendere o affittare a terzi la seconda abitazione così realizzata per un periodo di 10 anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo.
9. In generale si intende azienda agricola esistente anche quella derivata da un frazionamento avvenuto dopo la data di adozione del PSC, purché conservi tutti i fabbricati esistenti e una SAU minima di 5 ha, ridotta a 3 ha per costruzioni rurali di servizio all'azienda.
10. Nel Territorio rurale in presenza, alla data di adozione del PSC, di edifici ad uso abitativo , è ammessa la realizzazione di autorimesse private interrate (posti auto e/o box, aree di manovra).  
Tali superfici che, non concretizzano aumento di superfici utile o accessoria, sono consentite al di sotto degli spazi cortilivi e/o pertinenziali, nel rispetto e con l'obiettivo di valorizzazione le caratteristiche di unitarietà e non frammentazione degli spazi originari della corte.  
Nel caso di intervento nell'area cortiliva, le opere non potranno superare la superficie della corte stessa, compresa l'area di sedime dei fabbricati (escludendo i fabbricati con vincolo storico-architettonico).

#### **Art. 42 Articolazione degli ambiti**

1. Il RUE articola gli ambiti del territorio rurale in base alle caratteristiche fisico - ambientali ed alle esigenze di corretto utilizzo delle potenzialità agricole, individuando specifici tessuti paesaggistici, ambientali e produttivi, in riferimento ai criteri di cui all'art.A-17, A-18, A-19 della LR 20/2000, nonché delle indicazioni e dell'articolazione del PTCP (tav.1 e art.11 delle norme), e dello stesso PSC.
2. Si tratta in particolare dei seguenti ambiti:
  - *ambiti di valore naturale e ambientale* (art.A-17 della LR20/2000);
  - *ambiti agricoli di rilievo paesaggistico* (art.A-18 della LR20/2000);
  - *ambiti a vocazione produttiva agricola* (art.A-19 della LR20/2000);

#### **Art. 43 Ambiti di valore naturale ed ambientale**

1. Gli Ambiti di valore naturale e ambientale (art.A-17 della LR20/2000), sono le aree da sottoporre ad una speciale disciplina di tutela e a locali progetti di valorizzazione, promuovendo la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici, salvaguardando la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali presenti.

##### *2. Interventi ammessi*

- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie;
- realizzazione di infrastrutture pubbliche e di reti energetiche - tecnologiche solo nel caso in cui non sussistano alternative localizzative;
- realizzazione dei soli manufatti tecnologici e di servizio compatibili e connessi con la disciplina di tutela e valorizzazione.

#### **Art. 44 Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico**

1. Gli Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico (art.A-18) sono le aree che presentano caratteristiche di qualità ed integrità nel rapporto fra ambiente naturale - paesaggistico ed attività antropiche.

2. All'interno di questi ambiti, il RUE condiziona e limita gli interventi ammessi alle esigenze di rispetto ambientale e paesaggistico locale, incentivando il recupero del patrimonio edilizio di interesse storico - architettonico, ai fini dell'offerta agrituristica, del turismo rurale e delle attività complementari e/o connesse all'agricoltura.

##### *3. Attività ed interventi ammessi.*

In questi ambiti, ai sensi dell'art.A18 della LR 20/2000, sono ammessi le seguenti attività ed interventi:

- ordinaria utilizzazione agricola del suolo, attività agricole integrate con funzioni di miglioramento del paesaggio e dell'ambiente, fruizione di percorsi agro - naturalistici, agricoltura biologica, agriturismo e turismo rurale; conseguentemente, dovranno prioritariamente essere promossi interventi di conservazione e valorizzazione degli assetti morfologici e botanico vegetazionali esistenti;
- attività sportive - ricreative (laghetti da pesca, attività hobbistiche, maneggio sportivo, golf, ecc.);
- recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, alle condizioni di cui al successivo art.49.

##### *4. Indici urbanistici - ecologici*

###### ***Abitazioni agricole***

- Sc = 130 mq, per ciascun intervento di nuova costruzione realizzato da un soggetto avente i requisiti di imprenditore agricolo a titolo professionale, aumentati di 40 mq per ogni componente del nucleo familiare oltre alle quattro unità e con un massimo di 280 mq per azienda agricola. Tale possibilità può essere espletata da ciascun soggetto avente i requisiti, utilizzabile una sola volta e per una sola abitazione.
- H = 6,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5m

- Distanza dagli impianti di cui all'uso U18 > 20m

*Superficie minima di intervento per le abitazioni agricole (Sm)*

*Ordinamento zootecnico*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 10 ha

*Ordinamento intensivo vitifrutticolo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 4 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 8 ha

*Ordinamento intensivo ortoflorovivaistico e zootecnico di tipo intensivo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 1,5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 3 ha

*Ordinamento misto*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 3,5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 7 ha

*Ordinamento estensivo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 10 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 20 ha

***Allevamenti aziendali ed interaziendali***

- Allevamenti aziendali bovini,  $U_f = 0,03$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 5 ha)
- Allevamenti aziendali suini,  $U_f = 0,01$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 10 ha)
- Allevamenti aziendali di altro tipo,  $U_f = 0,02$  mq/mq (con superficie minima di intervento da definirsi rispetto alla specifica tipologia di allevamento, in accordo con l'ASL)
- Fabbricati di servizio all'azienda agricola,  $U_f = 0,02$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 3 ha).
- H = 9,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 20 m (per le strutture dedicate agli allevamenti)
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m (per i restanti fabbricati di servizio).
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

***Impianti produttivi agro - alimentari***

- Impianti produttivi per la lavorazione di prodotti e conservazione,  $U_f = 0,04$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Serre fisse,  $U_f = 0,6$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole,  $U_f = 0,4$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- H = 9,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 10 m
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

***5. Indici urbanistici ecologici per le attività sportive - ricreative***

Per tali attività va prioritariamente perseguito il recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie.

E' inoltre ammessa, **in aggiunta al recupero del patrimonio edilizio esistente**, la costruzione di piccole strutture adibite al servizio dello sport e del tempo libero e relative attrezzature.

- $U_f = 0,003$  mq/mq, per un massimo di 250 mq di superficie complessiva
- $I_p = 90\%$
- $A = 120$  alberi /ha
- $A_r = 140$  arbusti/ha

Le trasformazioni ammesse sono subordinate alla predisposizione di uno specifico Studio di supporto atto alla valutazione e corretto inserimento degli interventi nell'ambito del territorio sotto i profili ambientali, sociali ed economici, degli interventi programmati: accessibilità generale e locale, consumi idrici, addetti diretti ed indiretti delle attività economiche, ricadute pubbliche e sociali, ecc.

Dovrà inoltre essere sottoscritta fra soggetto attuatore e Amministrazione comunale una specifica convenzione (o similare atto giuridico - amministrativo) che regolamenti l'uso e la fruizione collettiva, anche a fini didattici, culturali e ludico ricreativi, delle attrezzature per lo sport e il tempo libero.

6. Viene in ogni caso consentita la possibilità, anche per i non aventi titolo, di realizzare piccoli manufatti per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi (magazzino, deposito, attrezzatura), destinati all'uso, alla cura e alla manutenzione del territorio rurale, utilizzando (per i terreni esistenti alla data di adozione del RUE), un indice di edificabilità una tantum di 30 mq/ettaro e comunque per una superficie massima di 60 mq. Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e volumetriche tali da non consentirne l'abitabilità, con particolare riferimento ai rapporti aereoilluminanti; dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive storiche locali relative agli annessi agricoli. La realizzazione di questi manufatti è subordinata alla contestuale eliminazione di altri manufatti eventualmente esistenti destinati a tali usi.
7. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private scoperte (campi da tennis, piscine, ecc.), che si qualificano come accessorio di insediamenti esistenti, alle seguenti condizioni:
  - che non diano luogo ad attività economiche;
  - che rispettino le prescrizioni generali e specifiche di zona, comprese le distanze;
  - che siano realizzate a stretto contatto ed integrazione con la corte agricola.
8. Il progetto delle attrezzature deve interessare tutto il lotto di pertinenza, al fine di valutarne l'assetto d'insieme e il corretto inserimento paesaggistico - ambientale.

#### **Art. 45 Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**

1. Gli Ambiti a vocazione produttiva agricola (art.A-19 della LR20/2000 e art.11.7 del PTCP), sono le aree che presentano elevate caratteristiche pedologiche ed agronomico - produttive, con particolare riferimento alle zone tipiche di produzione.
2. *Interventi ammessi.*  
In questi ambiti, ai sensi dell'art.A19 della LR 20/2000, sono ammessi i seguenti interventi:

- il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento (non superiore al 30% della SuL esistente) degli edifici aziendali esistenti;
  - la trasformazione del suolo, l'ampliamento (superiore al 30% della SuL esistente) e la nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici piani e programmi di riconversione o riammodernamento dell'attività agricola (Piani di sviluppo aziendali, Psa), o da programmi di settore o predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
  - nuovi edifici ad uso residenziale in ragione di specifici Piani di sviluppo aziendali (Psa) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse alle attività aziendali, non siano soddisfacibili attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente;
  - recupero del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, alle condizioni di cui al successivo art.49.
3. Le nuove costruzioni sono ammesse esclusivamente nel caso di abitazioni, impianti, infrastrutture e attrezzature necessarie alle attività collegate alla produzione agricola e precisamente:
- a) *abitazioni* in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali e culturali dei soggetti elencati al precedente art.44.3. E' consentita la realizzazione di impianti sportivi scoperti ad uso privato.  
L'uso corrispondente è **U6.1**;
- b) *allevamenti aziendali ed interaziendali* comprensivi di stalle e porcilaie, fabbricati e strutture di servizio dell'azienda agricola e strettamente integrati all'attività dell'azienda stessa, ovvero funzionali all'attività di più aziende agricole, quali fienili, depositi, sili, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;  
L'uso corrispondente è **U6.2, U6.3**;
- c) *impianti produttivi agro - alimentari*, ovvero strutture adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione e vendita, al dettaglio ed all'ingrosso, in prevalenza dei prodotti delle aziende agricole, singole o associate, quali caseifici, impianti molitori, cantine, frigoriferi, serre, nonché le relative strutture complementari comprese le abitazioni per il personale necessario per la sorveglianza di detti impianti. Non sono comprese le strutture aventi carattere meramente industriale che rientrano negli usi produttivi.  
L'uso corrispondente è **U6.2, U6.3**;
- d) *impianti zootecnici intensivi*, riferiti a quegli allevamenti aventi carattere intensivo, cioè con alimentazione del bestiame effettuata mediante razioni alimentari non riproducibili dall'azienda (o riproducibili in misura inferiore al 25% del totale in unità foraggere). I fabbricati di servizio di questo tipo di impianti intensivi sono da considerarsi parte integrante del medesimo uso.  
L'uso corrispondente è **U4.6**.

#### 4. *Indici urbanistici - ecologici*

##### ***Abitazioni agricole***

- Sc = 130 mq, per ciascun intervento di nuova costruzione realizzato da un soggetto avente i requisiti di imprenditore agricolo professionale, aumentati di 40 mq per

ogni componente del nucleo familiare oltre alle quattro unità e con un massimo di 280 mq per azienda agricola.

- H = 6,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5m
- Distanza dagli impianti di cui all'uso U6.3, U6.4 > 20m

*Superficie minima di intervento per le abitazioni agricole (Sm)*

*Ordinamento zootecnico*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 10 ha

*Ordinamento intensivo vitifrutticolo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 4 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 8 ha

*Ordinamento intensivo ortoflorovivaistico e zootecnico di tipo intensivo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 1,5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 3 ha

*Ordinamento misto*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 3,5 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 7 ha

*Ordinamento estensivo*

Per azienda preesistente all'adozione del RUE Sm = 10 ha

Per azienda formatasi successivamente all'adozione del RUE, Sm = 20 ha

***Allevamenti aziendali ed interaziendali***

- Allevamenti aziendali bovini,  $U_f = 0,03$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 5 ha)
- Allevamenti aziendali suini,  $U_f = 0,01$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 10 ha)
- Allevamenti aziendali di altro tipo,  $U_f = 0,02$  mq/mq (con superficie minima di intervento da definirsi rispetto alla specifica tipologia di allevamento, in accordo con l'ASL)
- Fabbricati di servizio all'azienda agricola,  $U_f = 0,02$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 3 ha).
- H = 9,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 20 m (per le strutture dedicate agli allevamenti)
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 5 m (per i restanti fabbricati di servizio)
- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

***Impianti produttivi agro - alimentari***

- Impianti produttivi per la lavorazione di prodotti e conservazione,  $U_f = 0,04$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Serre fisse,  $U_f = 0,6$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- Edifici e impianti per prestazioni e servizi per le aziende agricole,  $U_f = 0,4$  mq/mq (con superficie minima di intervento > 0,5 ha)
- H = 9,50 m
- Distanza dai confini di proprietà e di zona > 10 m

- Distanza minima dal territorio urbanizzato = 200 m

***Impianti zootecnici intensivi***

Tali impianti sono consentiti solo per il mantenimento o il recupero delle strutture esistenti alla data di adozione del RUE: nel solo caso di adeguamento delle condizioni igienico - sanitarie prescritte dall'ASL, è consentito un ampliamento del 10% della Sc degli impianti, o maggire (sempre da concordare con ASL), qualora le strutture debbano ospitare il trasferimento di impianti esistenti dismessi perché incongrui.

- $U_f = 0,01$  mq/mq (con superficie minima di intervento  $> 0,5$  ha)
- $H = 7,50$  m
- $A = 10$  alberi/100 mq di Sc
- $A_r = 20$  arbusti/100 mq di Sc
- Distanza dai confini di proprietà e di zona  $> 20$  m
- Distanza minima dal territorio urbanizzato  $> 500$  m

6. Viene in ogni caso consentita la possibilità, anche per i non aventi titolo, di realizzare piccoli manufatti per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi (magazzino, deposito, attrezzatura), destinati all'uso, alla cura e alla manutenzione del territorio rurale, utilizzando (per i terreni esistenti alla data di adozione del RUE), un indice di edificabilità una tantum di 30 mq/ettaro e comunque per una superficie massima di 100 mq.

Tali manufatti dovranno avere caratteristiche tipologiche e volumetriche tali da non consentirne l'abitabilità, con particolare riferimento ai rapporti aereoilluminanti; dovranno essere realizzati nel rispetto delle caratteristiche costruttive storiche locali relative agli annessi agricoli.

La realizzazione di questi manufatti è subordinata alla contestuale eliminazione di altri manufatti eventualmente esistenti destinati a tali usi.

7. In questi ambiti è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive private scoperte (campi da tennis, piscine, ecc.), che si qualificano come accessorio di insediamenti esistenti, alle seguenti condizioni:
- che non diano luogo ad attività economiche;
  - che rispettino le prescrizioni generali e specifiche di zona, comprese le distanze;
  - che siano realizzate a stretto contatto ed integrazione con la corte agricola.
8. Il progetto delle attrezzature deve interessare tutto il lotto di pertinenza, al fine di valutarne l'assetto d'insieme e il corretto inserimento paesaggistico - ambientale.

**Art.46 Riutilizzo del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola**

1. Il riutilizzo del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola riguarda differenti casistiche di manufatti ed aree:
- edifici abbandonati o fatiscenti;
  - edifici con destinazioni d'uso non connesse alle attività agricole;
  - edifici di valore storico - architettonico e testimoniale;
  - ambiti specifici individuati e selezionati dal PSC.
2. E' ammesso il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente in territorio rurale avente perso i requisiti di ruralità (ai sensi della normativa vigente e da dimostrarsi a cura del richiedente).

3. Per il patrimonio edilizio esistente, oltre alle destinazioni d'uso in atto ed al ripristino delle destinazioni originarie, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, rapportate alle differenti tipologie insediative locali:
  - case padronali e ville con parco: U1, U2.6, U7.4.5
  - edifici plurifamiliari per residenza rurale e non: U1.1
  - edifici religiosi (oratori, cappelle, chiese): U5.10
  - case coloniche: U1, U7.4.5
  - edifici di servizio all'attività agricola (fienili e stalle): U1. Per la tipologia stalle - fienile (e tettoia) e per la porzione di stalla - fienile della tipologia unita della casa rurale stalla - fienile, è ammesso il riuso con la destinazione U1;
  - altri edifici minori di servizio (forni, caselle, porcili, ecc.): funzioni di servizio alla residenza (U1).
  
4. Le modalità di intervento degli edifici di interesse storico - architettonico, culturale e testimoniale sono indicate negli elaborati grafici del RUE.
  
5. Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - prevedere un numero massimo di due unità immobiliari per edificio per un massimo di 6 unità immobiliari per corte. Nel caso la tipologia edilizia lo consenta, potranno essere previste tre unità immobiliari per edificio (quattro nel caso di edifici padronali di interesse storico - architettonico), comunque per un massimo di 6 unità immobiliari per corte (otto nel caso di edifici padronali di interesse storico - architettonico);
  - non proporre organizzazione degli spazi che agevoli il frazionamento delle corti;
  - mantenere la riconoscibilità dell'assetto strutturale e tipologico;
  - inserire nuovi elementi quali bagni, scale ecc., tenendo conto delle partizioni degli elementi strutturali e tipologici;
  - tamponare se necessario gli spazi compresi tra i pilastri o gli elementi strutturali del fienile ma senza occultarli;
  - mantenere la leggibilità originaria delle parti che costituivano il ricovero dei carri e per caricare il fienile: è consentito (ad eccezione degli edifici di interesse storico - architettonico), l'inserimento di un solaio interno, nel rispetto delle norme sanitarie e igienico - edilizie vigenti. Il solaio potrà occupare anche parte del portico (fino ad un massimo del 60%), configurandosi come un soppalco a sbalzo, mantenendo come detto la leggibilità delle parti e delle partiture originarie;
  - impiegare materiali come quelli originari in tutte le parti a vista;
  - i colori impiegati nella tinteggiatura degli edifici dovranno essere coerenti con la tabella dei colori allegata al Regolamento Urbanistico Edilizio;
  - le tinteggiature stesse dovranno essere realizzate con pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali e unitariamente in senso verticale;
  - ammettere il mantenimento delle espansioni "organiche" già esistenti; per quelle esistenti non coeve, si può procedere alla demolizione e ricostruzione senza però alterare le dimensioni geometriche, impiegando materiali come quelli originari, ovvero materiali che consentano di apprezzare la giustapposizione fra la parte originaria e quella aggiunta.
  - non proporre organizzazione degli spazi della corte tali da frazionare l' "aia".
  - mantenere inalterato il rapporto tra l'edificio rurale e l'ambiente naturale in cui si colloca, conservando le caratteristiche degli spazi di aggregazione evitando l'inserimento di recinzioni, autorimesse in superficie, depositi precari, o arredi fissi non pertinenti con il luogo che si intende tutelare.

- In relazione alla sistemazione degli spazi esterni, dovranno essere limitate le aree pavimentate, lasciando il più possibile inalterata la permeabilità dei suoli, con conservazione delle alberature esistenti.
6. Per tutti gli interventi, oltre alle manutenzioni, è fatto obbligo di presentare un progetto esteso a tutti i manufatti di proprietà ed alle aree scoperte che compongono il sistema insediativo (corte e spazi pertinenziali di riferimento), mantenendone e valorizzandone le caratteristiche originarie.
7. Per gli edifici residenziali e di servizio alla residenza e comunque tutti quei fabbricati esistenti ex rurali accatastati al Catasto dei Fabbricati prima dell'adozione del presente RUE e accatastati o accatastabili anche successivamente a tale data, che non presentino valore storico - testimoniale, è consentito un ampliamento una tantum pari al 20% della Sc esistente (in aggiunta alle possibilità consentite dalla legge regionale sul recupero dei sottotetti). Tale ampliamento è anche consentito sul solo fabbricato principale computando anche la Sc esistente del fabbricato di servizio (accessorio e/o pertinenziale) nel caso in cui quest'ultimo sia in corpo separato ma purché ne costituisca accessorio e/o pertinenza accatastata o accatastabile.

Per tali manufatti possono, inoltre, essere insediate le seguenti destinazioni d'uso:

- magazzini e locali di deposito;
  - laboratori per arti e mestieri;
  - attività eco-compatibili
8. Agli edifici, con le relative aree di pertinenza, non più funzionali all'attività agricola, destinati ad attrezzature generali (magazzini agricoli di stoccaggio o di ricovero attrezzi, edifici specialistici produttivi) possono essere attribuite le seguenti destinazioni d'uso edilizio:
- residenziale nel rispetto degli elementi tipologici ed architettonici tipici;
  - magazzini e locali di deposito;
  - laboratori per arti e mestieri;
  - attività eco - compatibili

purché coerenti e compatibili con il contesto ambientale.

Le costruzioni di cui sopra possono essere ampliate una tantum fino ad incrementare la superficie utile originaria o comunque esistente e legittimata alla data di adozione del RUE, fino ad un massimo del 15% comprensivo altresì di eventuali superfici che abbiano beneficiato del condono edilizio.

Sono ammesse recinzioni per delimitare i confini di zona territoriale omogenea, o di proprietà esterna ad essa, se in siepe viva e rete. Le aree cortilive a corte aperta od a corpi disgiunti devono mantenere tali loro configurazioni a salvaguardia della tipologia rurale tradizionale.

Per ogni tipo di intervento edilizio riguardante le destinazioni d'uso di cui al presente comma, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla verifica della esistenza o, in caso contrario, alla previsione di una cortina verde, composta da siepi e alberature, collocate in prossimità dei manufatti e con andamento parallelo ai fronti (eccezion fatta per i fronti che danno su corti di proprietà). Per le alberature va prevista la apposizione di una pianta ogni 5 ml di medio fusto (altezza non inferiore a 4 metri e diametro non inferiore a 6 cm, misurato a 1 metro dal colletto) e scelta tra le essenze locali come previsto dal regolamento edilizio.

Non è consentito il recupero abitativo di tettoie, baracche ed ogni altro manufatto precario, nonché dei pro-servizi, di altezza inferiore a ml 2,5.

9. Per l'applicazione delle presenti norme si fa riferimento allo stato di fatto così come risulta nei documenti catastali. Lo stato di fatto catastale documenta l'appoderamento in atto, con riferimento al rapporto tra edifici e superficie agricola di pertinenza. Gli interventi da attuarsi in una azienda già dotata di edifici devono sempre costituire un complesso organico, con particolare attenzione nel caso che siano presenti edifici di particolare valore storico - architettonico - ambientale - testimoniale; le caratteristiche di tale complesso devono in ogni caso essere controllate attraverso un progetto unitario in adeguata scala.
10. Per quanto riguarda le aree libere da manufatti preesistenti individuate e selezionate dal PSC e dal RUE, le nuove edificazioni dovranno avvenire nel rispetto delle seguenti prescrizioni/parametri:

*Interventi edilizi*

- Nuova costruzione =  $U_f = 0,2 \text{ mq/mq}$ ;
- Lotto minimo di intervento = 1.000 mq

*Normativa funzionale*

- Uso previsto: U1.1

*Indici urbanistico - ecologici e altezze*

- $I_p = 60\%$
- $A = 2 \text{ alberi}/100 \text{ mq}$
- $A_r = 2 \text{ arbusti}/100 \text{ mq}$
- $H = 7 \text{ m}$
- Distanze: riferimento al successivo art. 39

*Prescrizioni specifiche*

- Colori esterni ammessi: si veda la specifica tabella dei colori ammessi, allegata al presente Regolamento

11. Tutti gli interventi di riuso del patrimonio edilizio per funzioni non connesse con l'attività agricola ricadenti all'interno degli "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico" (art.44) dovranno essere preventivamente sottoposti ad autorizzazione paesaggistica (Titolo XV, art.152).

## **Titolo VI - Regolamento integrativo per la tutela del verde pubblico e privato e per la salvaguardia del paesaggio agrario**

### **Capo I Norme generali sul verde pubblico e privato**

#### **Art.47 Oggetto**

1. Il presente Regolamento detta disposizioni di difesa delle essenze arboree, di parchi e giardini pubblici e privati, delle aree rurali di particolare pregio ambientale quali filari , aree boscate, siepi, macchie, delle aree agricole a verde non direttamente interessate dalle coltivazioni quali torrenti ,rii e canali irrigui.
2. L'Amministrazione comunale fornisce, a chiunque li richieda, indicazioni utili alla realizzazione ed alla gestione del verde privato e chiarimenti riguardanti quanto previsto dal presente Regolamento.

#### **Art.48 Norme di esclusione**

1. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle piantagioni di alberi da taglio in coltivazioni specializzate e cioè gli impianti di origine esclusivamente artificiale disposti per più file parallele in pieno campo e destinati alla produzione di legname come pure gli impianti agroambientali realizzati ai sensi del Reg. CEE 2078/92 e gli impianti forestali produttivi o misti realizzati ai sensi del Reg. CEE 2080/92 e successive modifiche e variazioni.
2. Sono altresì esclusi dalla presente normativa gli orti botanici, i vivai, nonché tutte le coltivazioni da frutto. Sono escluse inoltre tutte le specie elencate nel gruppo 4 dell'elenco delle essenze menzionate, in quanto infestanti e alteranti gli equilibri normalmente esistenti.
3. Sono invece da considerare sottoposti a tutela i viali o filari di gelsi che abbiano esplicito carattere di tipicità in quanto elementi residuali della storia e dell'economia agraria.

#### **Art.49 Definizione di aree di pertinenza**

1. Ai fini della tutela e dello sviluppo delle essenze arboree relativamente all'apparato sia aereo sia radicale, si definiscono "aree di pertinenza" le superfici permeabili necessarie a garantire la vita degli alberi in condizioni soddisfacenti.

#### **Art.50 Nuovi impianti**

1. Fermo restando le disposizioni del Codice Civile agli artt. 892 e seguenti, del Codice della Strada approvato con D.Lgs. n°285 del 30.04.92 agli artt. 12, 16, 17, 18, 29 e relativo regolamento di attuazione, delle norme ferroviarie, dei regolamenti dei Consorzi di Bonifica e della normativa di polizia idraulica dei fiumi.

2. Nella scelta delle specie arboree si consiglia sempre di tenere ben presente la potenzialità di sviluppo futuro tanto dell'apparato radicale quanto della chioma.
3. La superficie di terreno interessata dall'area di pertinenza dovrà essere costituita di terreno agrario ed essere in contatto con il suolo sottostante, evitando quindi l'interposizione di strati impermeabili tra la pianta e la falda sottostante.
4. Per nuove opere in parchi, giardini, parcheggi, ecc., deve essere inderogabilmente rispettata la distanza minima dalla base del tronco di m. 1 e, quando possibile, una superficie non impermeabilizzata di mq. 4.
5. Non sono ammesse le specie sensibili e potenziali vettori del colpo di fuoco batterico (*Erwinia amylovora*) quali: pero selvatico, melo selvatico, sorbo domestico, sorbo degli uccellatori, sorbo montano, biancospino, azzerruolo, nespolo e gazzino.

#### **Art.51 Scelta delle specie dei nuovi impianti e nelle sostituzioni**

1. La scelta delle specie nei nuovi impianti e nelle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio.
2. Sono esclusi dal rispetto del presente articolo i cimiteri e i parchi e/o giardini e simili in cui la scelta di essenze diverse sia giustificata da ragioni storiche.
3. L'impianto delle specie del gruppo "4" é sconsigliato per ragioni di salvaguardia del paesaggio e perché tendono a contrastare lo sviluppo della vegetazione autoctona.
4. I criteri per la scelta variano in funzione della zona in cui sono attuati gli interventi e sono più rigorosi nelle zone a più alto valore ambientale, mentre lasciano maggiori possibilità di scelta nelle aree urbane nelle quali sono radicalmente alterate le originarie condizioni climatico - ambientali.
5. Nella scelta delle specie per nuovi impianti dovranno essere rispettati i seguenti criteri:
  - **interventi di rinaturalizzazione** (rimboschimenti, siepi, ecc.) Gli interventi devono mirare alla massima tutela del precario equilibrio dell'ecosistema. Sono consentite pertanto esclusivamente quelle essenze che vegetavano nelle foreste padane, vale a dire alberi ed arbusti del solo gruppo "1" e nelle forme tipiche, intendendosi escluse le varietà ornamentali. Possono essere usate specie diverse solamente in situazioni ambientali particolari al fine di produrre un miglioramento dell'ecosistema.  
In caso di impianti realizzati ai sensi di regolamenti comunitari (es. Reg. CEE 2078/92 e Reg. CEE 2080/92) o regionali, non varranno le presenti norme ma quelle specifiche di tali regolamenti.
  - **zone agricole.** Gli interventi nelle aree agricole devono tendere alla salvaguardia di quel paesaggio tipico della pianura creato nei secoli dal lavoro di coltivazione dei campi. Potranno pertanto essere messi a dimora alberi e arbusti dei gruppi "1" e "2" nelle forme tipiche, intendendosi escluse le varietà ornamentali; è consentito inoltre l'impianto di essenze del gruppo "3" all'interno delle aree cortilive.

- **verde urbano** Essendo l'ambiente ormai artificiale con condizioni lontane da quelle originarie gli interventi possono non essere rigorosamente rispettosi delle forme tipiche del paesaggio locale. Potranno essere messi a dimora alberi e arbusti dai gruppi "1", "2" e "3". Tutti i gruppi devono intendersi comprensivi delle forme ornamentali.

#### LISTA DELLE SPECIE PER NUOVI IMPIANTI

##### **Gruppo 1°**

##### **ALBERI**

- *Acer campestre* L. Acero campestre
- *Alnus glutinosa* L. Gaertn. Ontano nero
- *Carpinus betulus* L. Carpino bianco
- *Fraxinus Excelsior* L. Frassino
- *Fraxinus oxycarpa* Bieb. Frassino meridionale
- *Populus alba* L. Pioppo bianco
- *Populus canescens* Ait. Smith Pioppo grigio
- *Populus nigra* L. Pioppo nero
- *Populus nigra "Italica"* L. Pioppo cipressino
- *Prunus avium* L. Ciliegio selvatico
- *Quercus robur* L. Farnia
- *Salix alba* L. Salice bianco
- *Salix viminalis* L. Salice da vimini
- *Tilia platyphyllos* Scop. Tiglio
- *Tilia cordata* L. Tiglio selvatico
- *Ulmus carpinifolia* L. Olmo campestre
- *Juglans regia* L. Noce

##### **ARBUSTI**

- *Clematis vitalba* L. Vitalba
- *Clematis viticella* L. Viticella
- *Colutea arborescens* L. Vescicaria
- *Cornus sanguinea* L. Sanguinella
- *Corylus avellana* L. Nocciolo
- *Euonymus europaeus* L. Fusaggine
- *Frangula alnus* Miller. Frangola
- *Hedera helix* L. Edera
- *Hippophae rhamnoides* L. Olivello spinoso
- *Humulus lupulus* L. Luppolo
- *Ligustrum vulgare* L. Ligustro
- *Lonicera caprifolium* L. Lonicera
- *Prunus spinosa* L. Prugnolo
- *Rhamnus cathartica* L. Spino cervino
- *Rosa canina* L. Rosa selvatica
- *Rubus caesius* L. Rovo bluastro
- *Rubus ulmifolius* Schott. Rovo comune
- *Salix cinerea* L. Salice grigio
- *Salix eleagnos* Scop. Salice da ripa
- *Salix purpurea* L. Salice rosso
- *Sambucus nigra* L. Sambuco

- *Viburnum lantada* L. Lentaggine
- *Viburnum opulus* L. Pallon di maggio

#### **Gruppo 2°**

##### **ALBERI**

- *Celtis australis* L. Bagolaro, spaccasassi
- *Ficus carica* L. Fico
- *Juglans regia* L. Noce
- *Malus domestica* Borkh. Melo
- *Morus alba* L. Gelso
- *Morus nigra* L. Moro
- *Platanus orientalis* L. Platano orientale
- *Populus nigra* var. *Italica* Duroi Pioppo cipressino
- *Prunus persica* L. Pesco
- *Prunus armeniaca* L. Albicocco
- *Prunus cerasifera* Ehrh. Mirabolano
- *Prunus domestica* L. Prugno, Susino
- *Prunus cerasus* L. Amarena
- *Punica granatum* L. Melograno
- *Pyrus communis* L. Pero
- *Salix viminalis* L. Salice da vimini
- *Tilia* spp. Tiglio
- *Vitis vinifera* L. Vite comune

##### **ARBUSTI**

Sono ammesse solo le specie caducifoglie.

#### **Gruppo 3°**

##### **ALBERI**

Tutti gli alberi non elencati ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo "4". Sono ammesse le conifere fino ad un massimo del 20%. Qualora il numero complessivo d'alberi da collocare a dimora fosse inferiore o uguale a 4, tale percentuale è elevata al 50%.

##### **ARBUSTI**

Tutti gli arbusti ad esclusione di quelli di cui al successivo gruppo "4".

#### **GRUPPO 4°**

- *Robinia pseudoacacia* L. Acacia, Robinia
- *Ailanthus altissima* Mill. Swingler Ailanto
- *Acer negundo* L. Acero americano
- *Amorpha fruticosa* L. Falso indaco

Ad eccezione delle loro varietà non infestanti. Sono fatti salvi casi particolari che devono essere motivati e debitamente documentati.

### **Art.52 Abbattimenti**

1. L'abbattimento degli alberi oggetto di salvaguardia (come specificato all'art.6e 4 del presente Regolamento) é consentito di norma solo in caso di stretta necessità (quali pubblica utilità, pericolo per persone o la viabilità, ecc.) e, in via straordinaria, qualora faccia parte di progetti di riqualificazione del verde che comportino, nel rispetto dei principi del presente Regolamento, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, una miglioria ambientale dell'esistente o in caso di esemplari affetti da patologie gravi.
2. Chi intende abbattere degli alberi deve inoltrare al Comune una comunicazione in carta libera, come da modello Allegato C alle presenti Norme, nella quale siano descritte le caratteristiche delle piante stesse e le motivazioni di tale intenzione.
3. Prima di procedere all'abbattimento l'interessato dovrà attendere il riscontro alla comunicazione, che il Comune provvederà a dare entro 20 gg. dal ricevimento, con eventuali prescrizioni cui attenersi.
4. Il mancato riscontro del Comune nel termine di 20 gg. é da intendersi come riscontro positivo.
5. Qualora le ragioni dell'abbattimento appaiano dubbie, l'Amministrazione Comunale può predisporre un sopralluogo con un tecnico specializzato per redigere una perizia tecnica. Tale intervento deve avvenire entro 30 gg. L'interessato dovrà avere notizia almeno 5 giorni prima della data e dell'orario in cui avverrà il sopralluogo e sarà sua facoltà richiedere la presenza di un perito di parte; in caso di contrasto tra le due perizie ci si rivolgerà per il giudizio ad un arbitro.
6. Qualora non ricorrano le condizioni che consentano l'abbattimento, il riscontro del Comune sarà negativo (con motivazione esplicita).
7. In caso di grave e imminente situazione di pericolo provocata da alberi, il proprietario o altra persona avente titolo, può procedere all'abbattimento dopo la semplice comunicazione telefonica all'Ufficio Tecnico Comunale o alla Polizia Municipale.

### **Art.53 Sostituzione a seguito di abbattimenti**

1. L'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Comunale (esplicita o tacita) per l'abbattimento di organismi anche non più vegetanti, impone la ripiantumazione di altrettanti esemplari.
2. Ciò non è d'obbligo nel caso in cui si effettuino diradamenti in impianti troppo fitti, salvo la possibilità di trapiantare in un'area della medesima proprietà.
3. L'abbattimento senza previa autorizzazione (esplicita o tacita) e/o gli interventi volti a compromettere la vita delle essenze arboree (danneggiamenti) comportano la sostituzione con altrettanti individui, poiché considerati abbattimenti non autorizzati.
4. Nel caso in cui la ripiantumazione sia innaturale per ragioni tecniche il proprietario dovrà fornire all'Amministrazione Comunale gli alberi da mettere a dimora che saranno collocati in area pubblica.

5. Ciò che è definito al punto 3 è sanzionabile ai sensi di legge.
6. In caso di abbattimento o danneggiamento di più alberi, ogni intervento sarà considerato una violazione al presente Regolamento.
7. L'inottemperanza alle prescrizioni riportate negli atti autorizzativi comporta l'automatico decadimento del riscontro positivo del Comune e l'applicazione delle relative sanzioni.
8. E' fatto salvo ogni altro effetto di legge con particolare riferimento agli artt. 635 e 734 del Codice Penale.

#### **Art.54 Potature**

1. Le potature devono essere effettuate sulla pianta interessando branche e rami di diametro non significativo per il portamento della stessa, praticando i tagli ai nodi o biforcazioni in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica si definisce "potatura a tutta cima tramite tagli di ritorno".
2. Gli interventi si effettueranno, ove possibile, durante la fase di riposo vegetativo, esclusi quelli sulle branche morte che possono essere eseguiti tutto l'anno. La "potatura verde", cioè quella eseguita con le piante in fase vegetativa, è ammessa solamente per interventi di piccola entità.
3. Gli interventi di capitozzatura, qualora ritenuti necessari, devono comunque essere eseguiti in modo da non compromettere la sopravvivenza della pianta.
4. Gli interventi di potatura non eseguiti secondo le indicazioni del presente articolo comportano una sanzione determinata ai sensi di legge.

#### **Art.55 Danneggiamenti**

1. E' vietato rendere impermeabili, con pavimentazioni o altre opere edilizie, le aree di pertinenza delle essenze arboree, nonché inquinare con scarichi o scariche in proprio; sono ammesse pavimentazioni con autobloccanti in modo da renderle non impermeabili.
2. Nelle aree di pertinenza delle essenze arboree è vietato effettuare ricarichi superficiali di terreno o di qualsivoglia materiale putrescibile o impermeabilizzante se lo spessore complessivo, anche di più interventi, è superiore a m 0,20.
3. E' vietato inoltre l'asporto del terreno.
4. E' vietato affiggere cartelli manifesti e simili alle essenze arboree, di proprietà sia Pubblica che privata, quando le operazioni di cui sopra comportino il danneggiamento delle piante.

5. E' vietato depositare o versare sali, acidi o sostanze comunque fitotossiche nei pressi degli apparati radicali delle essenze arboree e accendere fuochi all'interno delle aree di pertinenza.

#### **Art.56 Norme per la difesa delle piante in aree di cantiere**

1. Nelle aree di cantiere è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, ecc.). In particolare dovrà essere rispettata l'area di pertinenza di cui all'art. 49.
2. All'interno della suddetta area non dovranno avvenire lavori di scavo, depositi di oli minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi effetto consolidante del suolo o fitotossiche.

#### **Art.57 Difesa fitosanitaria**

1. Nella difesa fitosanitaria occorre privilegiare, ove possibile, tecniche di lotta biologica e integrata al fine di evitare ricadute negative nei confronti della salute pubblica e dell'ambiente. In caso di utilizzo di prodotti fitosanitari occorre adottare tutte le precauzioni stabilite dalla delibera della Giunta Regionale n. 1469/98.
2. Allo scopo di salvaguardare il patrimonio verde è fatto obbligo di prevenire, in base alla normativa vigente e all'art. 500 del Codice Penale, la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e/o privato.
3. In particolare è obbligatoria la lotta a:
  - Processionaria del Pino (D.M. 20.05.26)
  - Cancro colorato del Platano (D.M. 03.09.87).
  - Colpo di fuoco batterico (Erwinia amylovora) (D.M. 27.03.96)E' inoltre consigliata la lotta all'Hyphantria cunea Drury (ruga defogliatrice).

#### **Art.58 Manutenzione ed interventi a carico dell'Amministrazione Comunale**

1. Gli interventi colturali sul verde pubblico e di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle proprietà Comunali, effettuate dall'Amministrazione o per conto di essa possono essere eseguiti senza le autorizzazioni previste nel presente Regolamento, ma nel rispetto dei suoi principi, sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

#### **Art.59 Presa in carica da parte del Comune di aree verdi**

1. Le superfici a verde, per essere prese in carico da parte dell'Amministrazione comunale, devono essere state realizzate necessariamente secondo i criteri di seguito elencati.
2. Criteri per la realizzazione di aree a verde pubblico

#### Formazione di tappeto erboso

Le aree a verde pubblico saranno realizzate tramite apporto di terreno agrario privo di materiali incongrui (pietre, radici, cotico erboso) che dovrà essere prelevato nei primi 15 cm di terreno dopo l'asporto del cotico erboso. Il terreno dovrà essere perfettamente livellato in modo da non presentare conche dove si producano ristagni d'acqua. La formazione di tappeto erboso su terreno agrario avverrà con preparazione meccanica del terreno (pulizia dell'area, vangatura, erpicature), con concimazione di fondo, semina manuale o meccanica, compreso fornitura di di 100 g/mq di concime composto ternario, di 40 g/mq di seme, semina, rullatura, compreso eventuale ammendante organico.

#### Irrigazione prato

L'irrigazione avverrà con irrigatori statici comandati da elettrovalvola dimensionati in modo tale da garantire uniformità di acqua su tutta l'area interessata. L'impianto di irrigazione dovrà comunque possedere tassativamente le caratteristiche di seguito esposte:

- I vari settori irrigui dovranno essere formati in modo che l'adacquamento dell'area nel suo complesso avvenga nel più breve tempo possibile, tenendo ovviamente conto della portata disponibile di presa.
- La rete di distribuzione dell'acqua irrigua, totalmente interrata, deve essere costituita da tubi in PVC e tubi in polietilene ad alta densità (PeAD). A monte della rete dovrà essere installato un gruppo di filtrazione costituito da un filtro a vortice, uno a sabbia e uno a rete opportunamente dimensionato in funzione della portata da erogare.
- La rete sarà dotata, oltre che delle necessarie valvole di sezionamento a comando elettrico, di valvole di scarico per lo svuotamento della rete a fine stagione.
- Il programmatore elettronico dell'impianto dovrà essere alimentato ad energia elettrica ed avere capacità di programmazione per un numero di settori adeguati alle portate minime di funzionamento. Esso sarà di tipo fisso, dovrà essere posizionato in apposita conchiglia di alloggiamento in modo tale da non poter venire in alcun modo manomesso e dovrà risultare completamente stagno all'immersione.
- Le elettrovalvole saranno dotate di regolatore di flusso, di dispositivo di apertura e chiusura lenta contro il colpo d'ariete e di filtro antispurgo sulla membrana.
- I pozzetti di alloggiamento dei vari elementi dell'impianto avranno corpo e coperchio verde e saranno costituiti in materiale plastico addizionato con fibra di vetro garantito carrabile; il coperchio sarà dotato di serratura con chiave.
- Tutti i cavi e i dispositivi ad alimentazione elettrica dovranno essere conformi alle norme CEI oltre che a tutte le altre disposizioni di legge, decreti e circolari ministeriali in vigore al momento dell'installazione, che regolano la specifica materia.

#### Piantumazione

Le aree a verde saranno piantumate con messa a dimora di essenze tipo ippocastani, aceri, tigli, querce o altre tipiche del nostro territorio, aventi un fusto medio di diametro variabile 16 - 25 cm. secondo la specie, misurato ad un metro da terra. Dovranno essere garantite le seguenti caratteristiche:

- la pianta dovrà essere forte, sana, ben nutrita e ricca di riserve;
- il fusto dovrà essere dritto dalla base alla vetta;
- devono essere assenti le riprese vegetative cosiddette a "pipa" che ne discostino la linea da quella centrale;

- le ramificazioni devono avere una buona distribuzione spaziale sul tronco;
- ogni singola branca deve avere una regolare disposizione e dimensione dei rami che la compongono (non sono accettate le “forcelle” i “succhioni” ed i “mazzetti”);
- la vetta non deve manifestare dominanza sproporzionata sulle componenti apicali delle ramificazioni laterali;
- la chioma deve essere iscritta in una figura regolare, a seconda delle caratteristiche proprie della specie impiegata;
- le piante dovranno aver subito almeno 2 trapianti per quelle con circonferenza inferiore ai 20 cm., ed almeno 3 per le altre; in ogni caso l'ultimo trapianto non dovrà essere avvenuto da più di tre anni.
- tutti gli alberi dovranno essere forniti in zolla, che dovrà presentarsi compatta, salda, imballata in juta e rete non zincata; le dimensioni della zolla saranno in rapporto alla circonferenza della pianta; tutti gli alberi dovranno iniziare l'impalcatura delle ramificazioni almeno a 4 metri dalla base;
- Le piante a dimora dovranno essere ancorate a pali tutori in legno di conifera trattato di altezza mt. 3,00 e diametro cm 8-10 con legature morbide che non causino danneggiamenti alla corteccia.
- La Ditta Concessionaria si impegna a fornire una garanzia di attecchimento del 100% per tutte le piante: l'attecchimento si intende avvenuto quando, al termine di 90 giorni a decorrere dall'inizio della prima vegetazione successiva alla messa a dimora, le piante si presentino sane ed in buono stato vegetativo. Le piante non attecchite in tale periodo dovranno essere sostituite a cura e a spese della Ditta Concessionaria

#### Piantumazioni e verde in arredo alle strade urbane

Dovrà essere previsto un apposito impianto d'irrigazione delle piante comandato da elettrovalvole dedicate. L'impianto sarà costituito da una linea di portata e da stacchi in ogni singola pianta a cui sarà collegato un tubo poroso o ala gocciolante che sarà da inserire in un tubo corrugato forato interrato e posto intorno alla pianta. Il tutto dovrà essere sotterraneo e rispondere tassativamente alle caratteristiche di cui al precedente punto relativo all'irrigazione.

## Capo II Alberi di pregio

### **Art.60 Individuazione degli alberi di pregio a salvaguardia degli elementi naturali del paesaggio agrario (gelsi, farnie, aceri campestri, salici)**

1. Le alberature di particolare pregio e che hanno raggiunto un considerevole sviluppo sono state e censite nelle tavole del PSC Quadro Conoscitivo; sono soggette a particolare tutela tutti gli alberi che abbiano raggiunto un diametro cm 50 misurato ad un metro dal colletto.
2. I gelsi in filare e singoli ,le farnie ,gli olmi gli aceri campestri i salici in fregio a canali e rivi sono considerati elementi imprescindibili del paesaggio rurale pertanto sono da considerarsi nel loro insieme e singolarmente di assoluto pregio.
3. Arbusti ed alberi con più tronchi che, pur non raggiungendo, per caratteristiche proprie della specie, le dimensioni previste dal Regolamento, siano considerati esemplari di particolare pregio, in relazione alla diffusione geografica, alla rarità, all'estetica, alla vetustà, per il loro sviluppo e la regolarità del portamento.

### **Art.61 Indicazioni per i proprietari**

1. I proprietari degli alberi di pregio sono tenuti ad eliminare tempestivamente, ove possibile, le cause di danno alla vitalità delle piante e di adottare i provvedimenti necessari per la protezione contro eventuali agenti nocivi quali il fuoco dovuto all'incendio doloso di argini o lo sversamento di sostanze nocive in prossimità dell'apparato radicale.
2. Manutenzione ordinaria  
Il proprietario dell'essenza arborea di pregio è tenuto, ad eseguire periodicamente la rimonda dei seccumi e a conservare, negli esemplari allevati per anni secondo una forma obbligata per i quali un abbandono al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli di sbrancamento o instabilità, la forma della chioma più consona a garantire le migliori condizioni fisiologiche della pianta e l'incolumità delle persone.  
Nel caso dei gelsi (morus alba)ci si dovrà attenere alle seguenti disposizioni:
  - non eseguire capitozzature;
  - eseguire i tagli perfettamente rifilati evitando slabbrature della corteccia e scosciatura dei rami;
  - evitare di danneggiare durante le operazioni di potatura altre parti dell'albero non direttamente interessate dai lavori;
  - non procedere allo spargimento di prodotti potenzialmente pericolosi nell'area d'incidenza dall'apparato radicale dell'albero;
  - eliminare il materiale di risulta nel rispetto della normativa vigente, evitando di accendere fuochi;
  - evitare l'uso di attrezzi meccanici rotanti (sfrangiatori) per potare, in quanto producono lesioni fortemente lacerate, sfilacciamenti, tagli multipli nei fusti e favoriscono la propagazione di fitopatogeni da ferita.
3. Manutenzione straordinaria o abbattimenti autorizzati

Gli interventi di abbattimento, modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dal Comune in caso di pericolo o di cattivo stato fitosanitario. In caso di pericolo il proprietario ne darà comunicazione all'Amministrazione Comunale e procederà all'abbattimento. In caso di malattia tutti gli interventi di abbattimento, modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dal Comune previo parere dell'Osservatorio Regionale delle Malattie delle Piante entro 20 gg.

4. Sostituzioni a seguito di abbattimento

In caso di abbattimento autorizzato, per ogni albero di pregio dovranno essere poste a dimora, in sostituzione, piante della stessa specie salvo casi particolari nei quali il Comune prescriverà l'utilizzo di altre specie. Gli impianti di sostituzione dovranno avvenire con piante aventi diametro di almeno 10 cm, misurato ad 1 m dal colletto ed essere effettuate tassativamente entro un anno.

5. Sanzioni

L'abbattimento di alberi avvenuto in assenza dell'autorizzazione di cui al precedente articolo, o gli interventi volti a compromettere la vita delle essenze arboree, comporta una sanzione. E' fatto salvo ogni altro onere derivante dall'applicazione del Codice Penale.

**Art.62 Divieto di incendio e diserbo delle sponde dei fossi, corsi d'acqua ed aree incolte**

1. E' vietato incendiare e/o diserbare la vegetazione spontanea sulle sponde dei fossi, degli scoli, dei canali, degli argini dei fiumi e le aree incolte in genere.
2. Sono escluse da queste norme i canali e i fossi demaniali gestiti dai Consorzi di Bonifica secondo i loro specifici Regolamenti, e le scoline atte a garantire un'adeguata regimazione delle acque.

**Art.63 Sfalcio dei fossi e controllo della vegetazione presso le strade**

1. Al fine di consentire il regolare deflusso delle acque, tutti i fossi devono essere sottoposti alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei proprietari. Per una maggiore tutela della flora rara, gli interventi manutentivi andranno effettuati preferibilmente nel periodo estivo ed autunnale e non prima della metà di maggio.
2. Nel caso di fossi, scoli o corsi d'acqua fiancheggianti le strade comunali e vicinali, è fatto obbligo ai frontisti di provvedere allo sfalcio della vegetazione erbacea spontanea al fine di mantenere l'efficienza idraulica atta a garantire il regolare deflusso delle acque.
3. Per i fossi ed i canali demaniali si rimanda a quanto riportato all'articolo precedente. Se non verrà effettuata la raccolta dell'erba tagliata, che col tempo ostruisce il fosso stradale, il proprietario del fondo confinante dovrà provvedere al periodico rifacimento al fine di garantire il corretto deflusso delle acque.

4. Oltre a queste operazioni i frontisti dovranno provvedere ad eseguire le seguenti opere sulla loro proprietà:
  - taglio dei rami pericolanti che si protendono oltre il ciglio stradale su segnalazione degli Uffici Comunali competenti;
  - contenimento delle siepi vive in modo da non restringere o danneggiare le strade o camminamenti e al fine di non ostacolare la viabilità o il passaggio.
5. Le violazioni alle disposizioni ai commi precedenti, qualora non sanzionate da altre leggi sono punite con la sanzione amministrativa e i lavori dovranno essere eseguiti con spese a carico degli inadempienti.
6. Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si rimanda al Nuovo Codice della Strada e al suo Regolamento Attuativo.
7. L'Amministrazione comunale, oltre alle sanzioni amministrative previste dalla legge, qualora le operazioni di manutenzione non siano eseguite entro 10 gg. dalla segnalazione da parte del comune, farà eseguire i lavori d'ufficio con spese a carico degli inadempienti.

#### **Art.64 Salvaguardia del sistema idrico superficiale e sotterraneo**

1. Il sistema dei canali, i laghetti e corsi d'acqua, i pozzi, le risorgive compresa la rispettiva vegetazione ripariale devono essere salvaguardati.
2. A tal fine è vietato lo scarico in essi di rifiuti e liquami o altre sostanze inquinanti.
3. E' vietato tombare o modificare canali e corsi d'acqua facenti parte del sistema principale di irrigazione o di scolo ad eccezione dei tratti con comprovati problemi igienico - sanitari o interessati da eventuali nuovi attraversamenti previa certificazione ed autorizzazione degli organi competenti.
4. E' vietata la messa a dimora di specie arboree od arbustive esotiche nei pressi di laghetti e specchi d'acqua fino ad una distanza inferiore ai 30 metri nonché l'estirpazione, il taglio raso o il danneggiamento della vegetazione naturale esistente lungo gli specchi e corsi d'acqua se non autorizzati dai Consorzi di Bonifica o altri Enti competenti in merito a problematiche di rischio idraulico ed operazioni di manutenzione volte a garantire il regolare deflusso delle acque.
5. L'eventuale vegetazione presente attorno ai laghetti ed agli specchi d'acqua è soggetta alle norme del presente Regolamento.
6. Il Comune può autorizzare progetti di riqualificazione e riassetto della vegetazione spondale finalizzati ad un incremento della qualità naturalistica e funzionalità ecologica.
7. Nel caso di attraversamenti stradali, guadi, ponti o a seguito della realizzazione, in un ambito di meno di 10 metri dall'alveo, di linee tecnologiche (acquedotti, linee elettriche, condotte del gas, ecc.) o di interventi di regimazione, risistemazione e difesa

idraulica, devono essere realizzati opportuni interventi di ripristino ambientale secondo quanto previsto dalla Delibera della Giunta Regionale n. 3939 del 6/09/'94.

8. Per i suddetti interventi di ripristino l'Ufficio competente può richiedere un apposito progetto esecutivo contestualmente alla richiesta di concessione a costruire.

#### **Art.65 Salvaguardia delle siepi e dei macchioni arbustivi**

1. Le siepi ed i macchioni arbustivi devono essere salvaguardati, è vietato il loro danneggiamento.
2. Nelle zone agricole l'estirpazione di siepi e macchioni arbustivi, potrà essere autorizzata, in via straordinaria, qualora faccia parte di un progetto di riqualificazione del verde che comporti, a giudizio dell'Amministrazione comunale, una miglioria ambientale dell'esistente o nel caso di piante affette da malattie o virusi.
3. E' consentita la manutenzione delle siepi e dei macchioni arbustivi con interventi che comunque ne preservino l'esistenza e la capacità rigenerativa evitando, ogni volta sia possibile, l'utilizzo di trinciaerba e trinciasarmenti.
4. In caso di abbattimento o estirpazione non autorizzata é prevista una sanzione amministrativa stabilita dalla legge.
5. Oltre a questa sanzione amministrativa é previsto l'obbligo della ripiantumazione secondo le precisazioni dell'Amministrazione Comunale.
6. Qualora non si ottemperasse a quest'ultimo obbligo é prevista un'ulteriore sanzione amministrativa.

### **Capo III Parchi e giardini di pregio storico, architettonico ed ambientale**

#### **Art.66 Salvaguardia dei parchi e giardini di pregio storico, architettonico ed ambientale**

1. Gli interventi, anche a carattere manutentorio, effettuati nei parchi e giardini esistenti che rivestono caratteristiche di significato storico, architettonico e ambientale, debbono tendere alla conservazione delle originarie caratteristiche qualora i predetti parchi e giardini siano stati individuati con atto comunale.
2. Fatto salvo il principio di cui al precedente punto 1, qualsiasi modifica delle aree verdi di cui sopra deve avvenire nel rispetto di quanto previsto nei Capi I e II e previa presentazione di un progetto che deve essere approvato dalla Commissione Edilizia Integrata, sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

## **Capo IV Norme finanziarie e regolamenti in contrasto**

### **Art.67 Organi delegati e sanzioni**

1. Alla repressione dei fatti costituenti violazioni del presente Regolamento provvedono gli agenti di Polizia Municipale.
2. Sanzioni:  
In caso di inosservanza del presente regolamento, verranno applicate a carico del proprietario e della ditta esecutrice del lavoro, in ragione di ciascun gelso, le sanzioni seguenti:
  - danni lievi all'albero (apparato radicale e/o aereo), potatura non denunciata o eseguita in modo diverso da quanto previsto dall'art. 54 del regolamento: € 50,00
  - danni consistenti all'albero (apparato radicale e/o aereo), potatura eseguita in modo diverso da quanto previsto dal precedente art. 54: € 250,00
  - danni irreparabili al gelso (apparato radicale e/o aereo), abbattimento dell'albero senza la prevista autorizzazione: € 500,00
3. Sia il proprietario degli alberi che l'autore degli interventi effettuati in violazione al presente regolamento, sono obbligati, in solido, al pagamento delle sanzioni previste nel presente articolo.
4. Le sanzioni sono applicate dall'Ufficio Comunale Competente.
5. Sono comunque fatte salve le norme di Polizia Forestale vigenti in materia

### **Art.68 Norme regolamentari in contrasto**

1. Le norme regolamentari e urbanistiche comunali, escluse quelle del regolamento edilizio, che sono in contrasto col presente Regolamento s'intendono automaticamente sostituite.

### **Art.69 Riferimenti legislativi**

1. Per tutto quanto non espressamente richiamato nel presente Regolamento si fa riferimento alle normative vigenti in materia.

## **Titolo VII - Sistema geologico, idrogeologico e sismico**

### **Art.70 Protezione dal rischio geologico**

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio geologico e la tutela delle risorse idrogeologiche.
2. Il PSC individua l'assetto geologico, geomorfologico ed idrogeologico del territorio comunale, fornendo nella Relazione geologica e nella tavole QC2.1.1, QC2.1.2 e QC2.1.3 specifiche indicazioni per una corretta realizzazione degli interventi sul territorio comunale.
3. Il POC verifica le condizioni geologico-geotecniche, indicando i rischi geologici e di subsidenza, l'assetto idrogeologico, le tipologie fondazionali consigliate, le limitazioni connesse alla capacità portante del complesso fondazioni-terreno, i cedimenti prevedibili, le modalità di trattamento delle acque reflue.
4. In fase di PUA e di progettazione definitiva dovranno essere redatti studi geologici, sismici e geotecnici sulla base di specifiche indagini geognostiche mirate a verificare puntualmente le caratteristiche geologico-geotecniche dei terreni interessati dagli interventi, secondo le indicazioni del DM 11.3.88 e del DM 14.1.2008 e s.m..
5. Il RUE specifica i contenuti degli studi geologici e geotecnici necessari per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

### **Art.71 Protezione dal rischio sismico**

1. Il PSC assume come obiettivo la riduzione dell'esposizione della popolazione al rischio sismico, attraverso la definizione della microzonazione sismica del territorio comunale, al fine della corretta progettazione delle opere pubbliche e degli interventi edilizi, con riferimento particolare all'adeguamento degli edifici sensibili quali scuole, ospedali e luoghi di ritrovo.
2. Il PSC individua le caratteristiche sismiche del territorio comunale, individuando nella Relazione geologico-sismica, e nella Tavola QC2.1.7, le zone interessate da possibile amplificazione dell'accelerazione sismica.
3. Il POC verifica la presenza di eventuali fattori di amplificazione locale e determina lo spettro di risposta elastico locale, attraverso:
  - un'analisi della pericolosità sismica;
  - la definizione della categoria di suolo, attraverso una caratterizzazione geotecnica e sismica preliminare delle aree interessate da trasformazione edilizia;
  - valutazione preliminare della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto.
4. Per verificare il rischio sismico locale, in fase di Pianificazione attuativa (PUA) dovranno essere effettuate:
  - un'analisi della pericolosità sismica, mediante modelli probabilistici per la stima della sismicità e relazioni di attenuazione;

- la definizione della categoria di suolo, attraverso una approfondita caratterizzazione geotecnica e sismica delle aree interessate da trasformazione edilizia, con indagini spinte almeno a 30 metri di profondità dall'estradosso della fondazione;
  - la valutazione della risposta sismica locale, con determinazione dello spettro di risposta elastico di progetto, da paragonare sia con quelli determinabili attraverso le relazioni proposte dalla normativa italiana.
  - la verifica del rischio di liquefazione e di eccessivo addensamento dei terreni di fondazione.
5. Il RUE specifica, in coerenza con l'Atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 16, c. 1, della L. R. 20/2000 per "Indirizzi per gli studi di microzonazione sismica in Emilia-Romagna per la pianificazione territoriale e urbanistica" approvato dall'Assemblea regionale in data 2 maggio 2007 con atto n.2131, i contenuti degli studi sismici da effettuare in fase di PUA e per il rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione edilizia.

#### **Art.72 Protezione dal fenomeno della subsidenza**

1. L'amministrazione comunale promuove il monitoraggio dei fenomeni di subsidenza.
2. Per la realizzazione di nuovi pozzi, o campi pozzi, ad uso idropotabile o industriale con portate complessive superiori a 50 l/s deve essere redatta una valutazione degli effetti indotti rispetto al fenomeno della subsidenza, prevedendo idoneo monitoraggio nel tempo.
3. Al fine di contenere i fenomeni di subsidenza deve essere vietato l'interramento e l'interruzione delle falde acquifere sotterranee.

#### **Art.73 Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano**

1. Il PSC persegue la tutela qualitativa delle risorse idriche sotterranee, quali unica sorgente di acque idropotabili per il consumo umano, e in particolare il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici sotterranei fissati dal DLgs. n.152/ 2006 e s.m.i. e dai Piani regionale e provinciale di Tutela Acque.
2. Il PSC, nella Tavola QC2.1.3, individua l'assetto idrogeologico del territorio comunale con particolare attenzione alla vulnerabilità degli acquiferi sotterranei.
3. Il PSC specifica nella tavola QC2.1.4, le Zone di protezione delle acque sotterranee individuate dai Piani regionale e provinciale di tutela delle acque.

#### **Art.74 Zone di Protezione degli acquiferi sotterranei (Aree di ricarica della falda)**

1. L'amministrazione pubblica nelle Zone di protezione delle acque sotterranee promuove:
  - le pratiche agronomiche compatibili e le colture biologiche e biodinamiche;
  - la delocalizzazione delle attività inquinanti dei centri di pericolo individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque;
  - la realizzazione di impianti di collettamento e depurazione degli scarichi.

2. Nelle Zone di protezione delle acque sotterranee sono vietati:
  - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - il tombamento delle cave con materiali diversi dalle terre naturali e dai limi di frantoio privi di additivi inquinanti;
  - il mantenimento e la realizzazione di pozzi perdenti.
3. Il RUE, fatte salve le prescrizioni derivanti dal DLgs. n.152/2006 e s.m.i., dal PTA regionale e provinciale, definisce le modalità di realizzazione, messa in sicurezza e delocalizzazione dei centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica individuati dal Piano provinciale di tutela delle acque.
4. Le zone di protezione delle acque sotterranee possono essere modificate in adeguamento alle indicazioni del Piano provinciale di Tutela delle Acque con decreto dirigenziale, anche in riduzione.

#### **Art.75 Aree di ricarica della falda**

1. Le Aree di ricarica della falda che interessano il territorio comunale, individuate nella Tavola QC2.1.4, sono articolate<sup>1</sup> in:
  - settori di ricarica di tipo A: aree caratterizzate da ricarica diretta della falda, generalmente a ridosso della pedecollina, idrogeologicamente identificabili come sistema monostrato, contenente una falda freatica in continuità con la superficie da cui riceve alimentazione per infiltrazione;
  - settori di ricarica di tipo B: aree caratterizzate da ricarica indiretta della falda, generalmente compresa tra la zona A e la media pianura, idrogeologicamente identificabile come sistema debolmente compartimentato in cui alla falda freatica superficiale segue una falda semiconfinata in collegamento per drenanza verticale;
  - settori di ricarica di tipo D: fasce adiacenti agli alvei fluviali con prevalente alimentazione laterale subalvea.
2. Nelle aree di ricarica della falda valgono le disposizioni previste dall'Allegato N5 del PTCP.
3. In tutte le aree di ricarica devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
  - le attività agrozootecniche, lo spandimento sui suoli agricoli di effluenti zootecnici, l'utilizzo di fertilizzanti e fitofarmaci devono essere effettuate nel rispetto delle disposizioni dei Piani regionale e provinciale di tutela delle acque;
  - devono essere rispettate le disposizioni specifiche definite dalla Provincia in relazione alle attività zootecniche e di messa in sicurezza o di riduzione del rischio in relazione alla presenza di eventuali centri di pericolo e delle attività che possono incidere sulla qualità della risorsa idrica;
  - per la realizzazione di nuovi campi di inumazione o di ampliamenti di quelli esistenti devono essere effettuati studi idrogeologici approfonditi, che ne verifichino la compatibilità;
  - l'esercizio delle attività estrattive deve essere effettuato nel rispetto delle seguenti condizioni:

---

<sup>1</sup> Il settore C non è presente nel territorio comunale

- d.1 le attività estrattive non devono comportare rischi di contaminazione della falda e sono subordinate alla definizione di progetti di recupero ambientale da effettuarsi alla cessazione dell'attività;
  - d.2 non sono ammessi tombamenti di cava con terreni eccedenti i limiti di qualità di cui alla colonna A del DLgs. n.152/2006 e s.m.i..
4. Nelle aree di ricarica tipo D è vietata la realizzazione di:
- nuovi distributori di carburanti;
  - nuovi impianti di lavaggio automezzi.
5. Nelle aree di ricarica tipo A e D devono essere rispettate le seguenti disposizioni:
- non sono ammessi:
    - a.1 nuove discariche di rifiuti, pericolosi e non;
    - a.2 nuovi allevamenti zootecnici;
    - a.3 nuovi centri di deposito e stoccaggio di carburanti;
    - a.4 nuovi impianti di trattamento rifiuti pericolosi.
  - devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da nuove strade di categoria A, B e C ai sensi del DLgs. n.258/1992 e s.m.i.;
  - devono essere raccolte e trattate tutte le acque di prima pioggia provenienti da aree produttive secondo quanto previsto dalla DGR n.286/2005.
6. Nelle aree di ricarica tipo B sono consentite discariche e impianti di trattamento, limitatamente a rifiuti non pericolosi, subordinandone la realizzazione a verifica di compatibilità idrogeologica a scala areale.
7. Nelle aree di ricarica tipo D le attività estrattive devono essere finalizzate prioritariamente all'ampliamento delle fasce di pertinenza fluviale, al fine di ripristinare e favorire il rapporto fiume-falda.
8. L'insediamento di nuove attività produttive nelle Aree di ricarica della falda deve essere preceduto da una verifica per il rispetto delle seguenti condizioni:
- assenza di contaminazione delle acque sotterranee tale da rendere insostenibile l'ulteriore carico veicolato;
  - collettamento degli scarichi in pubblica fognatura delle acque reflue di lavorazione;
  - valutazione di compatibilità con il bilancio idrico locale del prelievo di acque sotterranee a scopo produttivo;
  - divieto di nuova realizzazione ovvero di potenziamento di attività di gestione di rifiuti pericolosi.
9. L'insediamento di nuove attività industriali è comunque vietato nelle aree di ricarica di tipo D.
10. Il RUE disciplina le modalità di realizzazione delle infrastrutture tecnologiche e delle reti viarie, nel rispetto della tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica.
11. Prima dell'approvazione del RUE in adeguamento al PSC, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del comma 10 sono assoggettati a parere favorevole del Servizio Ambiente del Comune, per la definizione delle modalità di realizzazione compatibili con la vulnerabilità delle aree di ricarica della falda.
12. Il RUE definisce le modalità di realizzazione nelle aree di ricarica, ove ammesse, di:

- nuovi distributori di carburanti;
- nuovi impianti di lavaggio automezzi.

**PARTE II**  
**DISCIPLINA EDILIZIA**

## **Titolo VIII - Definizioni degli interventi e dei parametri edilizi**

### **Art.76 Parametri e definizioni**

#### **1. Superficie territoriale (St)**

E' la superficie complessiva dell'area interessata da interventi urbanistici preventivi, comprensiva della superficie fondiaria e della superficie per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **2. Superficie fondiaria (Sf)**

E' la superficie delle aree a destinazione omogenea di zona al netto delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per le aree di intervento edilizio diretto la Sf è quella esistente alla data di adozione degli strumenti di pianificazione (PSC). Le dimensioni in termini di superficie e di perimetro sono quelle misurate sul terreno.

#### **3. Superficie utile lorda (SuL)**

E' costituita dalla somma delle superfici utile lorda (compreso di muratura perimetrale esterna, conteggiata per uno spessore massimo di 30 cm, e tavolati interni) di tutti i piani fuori ed entro terra (compresi vani scala e collegamenti verticali), al netto della superfici accessorie e pertinenziali. (Sap)

#### **4. Superfici accessorie e pertinenziali (Sap)**

a) Nel caso di edifici con funzione abitativa è costituita dalla superficie lorda di:

- cantine interrato, seminterrate ed, al piano terra, lavanderia, wc., legnaia, deposito cicli, locale gioco-bimbi, locali di sgombero, archivi e relativi collegamenti orizzontali e verticali purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,50;
- autorimesse interrato, seminterrate o al piano terra, purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,50;
- servizi tecnici del fabbricato (locali macchine ascensori, centrale termica, di condizionamento, ecc.)
- cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione, locali per lo smaltimento dei rifiuti;
- porticati di uso pubblico e di uso condominiale;
- porticati di uso privato, logge coperte e balconi nella misura non superiore al 25% della Superficie utile;
- terrazze scoperte, pensiline e coperture piane praticabili.
- sottotetti pertinenziali o parti di essi purchè di altezza interna media netta non superiore a mt.2,00.

In ogni caso la superficie accessoria e pertinenziale (Sap), con esclusione delle autorimesse, dei porticati di uso privato, dei balconi e terrazzi scoperti, dei sottotetti annessi a locali macchine ascensori, non potrà superare la Superficie utile lorda (SuL) dell'intervento. Superfici eccedenti la quantità indicata considerarsi SuL.

b) Nel caso di edifici con funzioni diverse da quella abitativa è costituita da:

- cabine elettriche di trasformazione, impianti di depurazione, locali per lo smaltimento rifiuti;
- servizi tecnici del fabbricato (locali macchine ascensori, centrale termica, di condizionamento, ecc.);

- pensiline a sbalzo nella misura non superiore al 10% della Superficie utile Lorda. Superfici eccedenti la percentuale indicata, considerarsi SuL.

**5. Superficie coperta (Sq)**

E' l'area corrispondente alla proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro di tutti gli edifici principali, accessori e pertinenziali, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati, le tettoie, le logge, i balconi chiusi, i bow-windows le verande.

Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- balconi, cornicioni, gronde, scale aperte, elementi decorativi che abbiano sporgenza non superiore a mt. 1,50
- le pensiline a copertura dei cancelli di ingresso se non superano gli 8 mq. di superficie;
- le parti dell'edificio completamente interrato, le autorimesse interrate per almeno 3/4 della loro altezza lorda, purchè interamente coperte da uno strato di almeno 30 cm. di terra coltivabile a prato ed inserite adeguatamente nella sistemazione delle aree libere;
- le piscine e le vasche all'aperto;
- le aie, le concimaie e le serre di coltura in zona rurale purchè di carattere precario e temporaneo;
- i piani caricatori in zona industriale o artigianale;
- i serragli aperti ed i ricoveri chiusi per animali, fino ad un massimo, rispettivamente, di 15,00 mq e di 6,00 mq;
- gli arredi ed impianti fissi da giardino;
- i gazebo.

**6. Caposaldo fisso di riferimento:**

Quota virtualmente determinata attraverso la media delle quote, virtualmente rilevabili, del piano di campagna e del marciapiede o, in assenza del marciapiede, del piano strada.

**7. Piano fuori terra:**

Si definiscono piani fuori terra tutti i piani dell'edificio salvo i piani interrati o seminterrati, come definiti di seguito.

Si definisce primo piano fuori terra di un edificio quello posto a quota più bassa fra i piani fuori terra.

**8. Piano seminterrato:**

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui pavimento si trovi, in ogni suo punto perimetrale, a una quota minima di mt.1,20 sotto al caposaldo fisso di riferimento.

**9. Piano interrato:**

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del caposaldo fisso di riferimento.

**10. Superficie utile (Su):**

E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre.

**11. Superficie non residenziale (Snr):**

Si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali annesse all'alloggio, quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle relative all'organismo abitativo quali androni di ingresso, scale interne (la cui superficie, in proiezione, va computata una sola volta), porticati liberi (escluso quelli di uso pubblico), volumi tecnici, autorimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

**12. Superficie complessiva (Sca):**

E' data da:  $S_c = S_{ua} + 60\% S_{nr}$ .

**13. Superficie utile utilizzabile (S<sub>u</sub>):**

E' costituita, in riferimento alle funzioni diverse da quella abitativa, dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compreso i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.

**14. Superficie accessoria (S<sub>a</sub>):**

Si intende, in riferimento alle funzioni diverse da quella abitativa, la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

Gli impianti tecnologici sono quelli definiti ai sensi dell'art.107 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380.

**15. Superficie totale (S<sub>cp</sub>):**

E' data da:  $S_{tot} = S_u + 60\% S_a$ .

**16. Superficie Agricola Utilizzata ( S.A.U. ):**

Si intende la superficie fondiaria depurata delle tare improduttive. Per le norme relative alle zone agricole E, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

**17. Altezza del fronte del fabbricato (H<sub>f</sub>):**

Altezza dei fronti definita come media tra la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio e la quota del caposaldo fisso di riferimento. È da considerare, inoltre, la seguente indicazione:

nel caso di copertura piana si stabilisce un'altezza massima per i parapetti di 120 cm.

**18. Altezza del fabbricato (H):**

E' data dalla media ponderale delle altezze dei vari fronti del fabbricato.

**19. Altezza massima (H<sub>m</sub>):**

E' la massima fra le H<sub>f</sub> del fabbricato.

**20. Altezza interna media netta (H<sub>mi</sub>):**

E' data dal rapporto tra il volume netto e la superficie netta del pavimento.

**21. Altezza utile di piano (H<sub>p</sub>):**

E' data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista. Qualora la copertura sia a falde inclinate il calcolo dell'altezza si effettua come al punto precedente (Hmi).

**22. Distanza dalle strade (Ds):**

Rappresenta la distanza, sul piano orizzontale, tra la superficie coperta dell'edificio e le strade pubbliche misurata dal limite del confine stradale. In assenza di confine stradale predefinito si assume come limite il margine esterno della carreggiata così come definito dal Codice della strada.

**23. Distanza dai confini (Dc):**

Rappresenta la distanza, sul piano orizzontale, tra la superficie coperta dell'edificio e i confini di proprietà, i confini di zona e i limiti delle aree con destinazione pubblica.

**24. Distanza dagli edifici (De):**

Rappresenta la distanza tra le pareti finestrate, parzialmente o totalmente prospicienti, degli edifici anche nel caso di una sola parete finestrata.

**25. Indice di Utilizzazione territoriale (Ut) =  $SuL/St$**

La massima superficie utile lorda, espressa in mq., costruibile per ogni mq. o ha. di superficie territoriale.

**26. Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf) =  $SuL/Sf$**

Rappresenta il rapporto espresso in mq/mq fra la Superficie utile lorda edificabile per metro quadrato di Superficie fondiaria (Sf)

**27. Indice di fabbricabilità territoriale (It) =  $Vu/St$**

Il volume massimo, espresso in mc., costruibile per ogni mq. o ha di superficie territoriale.

**28. Indice di fabbricabilità fondiaria (If) =  $Vu/Sf$**

Il volume massimo espresso in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria.

**29. Pemeabilità dei suoli (P)**

Quantità di Superficie non occupata da costruzioni (anche sotto il suolo) e/o da perimetrazioni impermeabili. Si intende che le ppavimentazioni alveolari posate a secco sono da considerare permeabili nella misura del 50%.

**30. Superficie minima di intervento (Sm)**

Rappresenta l'area minima della quale si deve disporre per eseguire un intervento urbanistico preventivo o diretto. Può essere stabilita dalle norme d'ambito o coincidere con la superficie degli ambiti territoriali del PSC. Negli ambiti consolidati rappresenta, sia per le aree edificate quanto per i lotti liberi, la superficie esistente, misurata sul terreno, alla data di adozione del PSC.

**31. Rapporto di copertura (Rc) =  $Sco/Sf$**

E' il rapporto fra la superficie coperta (Sco) e la Sf e viene espresso in forma di numero puro o percentuale.

**32. Densità arborea (A)**

Numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata nel RUE. Si applica al suolo non occupato da costruzioni escludendo, quindi, la superficie coperta; per gli strumenti attuativi si applica alla Superficie Territoriale.

**33. Densità arbustiva (Ar)**

Numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata nel RUE. Si applica al suolo non occupato da costruzioni escludendo, quindi, la superficie coperta; per gli strumenti attuativi si applica alla Superficie Territoriale.

**34. Volume utile del fabbricato: (Vu) = SuL x Hp**

E' dato dal prodotto della superficie utile lorda del fabbricato ( SuL ) per le rispettive altezze utili di piano (Hp).

**35. Volume geometrico del fabbricato:**

E' dato dal volume del fabbricato misurato vuoto per pieno.

**36. Piano tecnico:**

Nell'edilizia industriale, artigianale e terziaria in genere, è il piano dell'edificio, posto immediatamente al di sotto della copertura, destinato esclusivamente ad accogliere gli impianti tecnologici, e relative reti e canalizzazioni di distribuzione.

**37. Soppalco:**

Si definisce soppalco una partizione orizzontale interna portante che determina, al di sopra e al di sotto, due spazi fruibili, aventi un'altezza netta interna non inferiore a m. 1,80, e che interessa solo una porzione di vano o di uno spazio aperto coperto non superiore ad 1/3 della superficie del vano stesso; il soppalco, entro questi limiti, non determina un ulteriore piano.

### **Art.77 Tipologie di intervento**

1. Sono da ritenersi “tipologie di intervento” le seguenti attività:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - restauro scientifico;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - ripristino tipologico;
  - ristrutturazione edilizia;
  - nuova costruzione;
  - ristrutturazione urbanistica;
  - demolizione;
  - recupero e risanamento delle aree libere;
  - significativi movimenti di terra;
  - recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.

### **Art.78 Manutenzione ordinaria**

1. Si definiscono “Interventi di manutenzione ordinaria”, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (Allegato alla L.R. 31/2002).

### **Art.79 Manutenzione straordinaria**

1. Si definiscono “Interventi di manutenzione straordinaria”, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso” (Allegato alla L.R. 31/2002).
2. Titolo abilitativo: gli interventi di “manutenzione straordinaria” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.80 Restauro scientifico**

1. Si definiscono “Interventi di restauro scientifico”, gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.
2. Il tipo di intervento prevede:
  - c.1) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente

crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;

- c.2) consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
  - murature portanti sia interne che esterne;
  - solai e volte;
  - scale;
  - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c.3) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- c.4) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.  
(Allegato alla L.R. 31/2002)

3. Titolo abilitativo: gli interventi di “restauro scientifico” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

#### **Art.81 Restauro e risanamento conservativo**

1. Si definiscono “Interventi di restauro e risanamento conservativo”, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; (Allegato alla L.R. 31/2002).
3. Titolo abilitativo: gli interventi di “restauro e risanamento conservativo” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

#### **Art.82 Ripristino edilizio**

1. Si definiscono “Interventi di ripristino edilizio”, gli interventi che riguardano spazi edificati e/o liberi in seguito a demolizione dei quali non è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione e per i quali è necessario ricostituire la compagine edilizia originaria
2. Il tipo di intervento prevede:
  - la ricostruzione con nuovo intervento nel rispetto degli allineamenti orizzontali e verticali, prevalenti nell'isolato;
  - il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;
  - il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;

- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura; (Allegato alla L.R. 31/2002).
3. Titolo abilitativo: gli interventi di “ripristino edilizio” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.83 Ristrutturazione edilizia**

1. Si definiscono “Interventi di ristrutturazione edilizia”, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.
3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici (Allegato alla L.R. 31/2002).
4. Per le unità edilizie con elementi o parti ancora conservati nel loro assetto e configurazione originaria, sottoposte a ristrutturazione edilizia “con vincolo parziale” così come individuate sugli elaborati relativi, l'intervento prevede:
  - il restauro e ripristino dei fronti esterni per le parti originarie ancora conservate e per gli elementi di valore stilistico, mentre in generale deve essere salvaguardata l'unitarietà dei prospetti e la configurazione dei corpi edilizi,
  - le opere necessarie per il riadeguamento degli ambienti interni, dei collegamenti verticali e orizzontali e per l'inserimento di impianti e servizi,
  - il riordino dei prospetti per l'adeguamento e la trasformazione funzionale della unità edilizia,
  - la demolizione delle parti incongrue.
5. Titolo abilitativo: gli interventi di “ristrutturazione edilizia” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.84 Nuova costruzione**

1. Si definiscono “Interventi di nuova costruzione”, gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.
2. Sono comunque da considerarsi tali:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
  - gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo non edificato;
  - l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
  - l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - gli interventi pertinenziali che comportino la realizzazione di un volume geometrico superiore al 20 per cento del volume geometrico dell'edificio principale;
  - la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per trasformazione permanente del suolo non edificato.
3. Titolo abilitativo: gli interventi di “nuova costruzione” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

#### **Art.85 Ristrutturazione urbanistica**

1. Si definiscono “Interventi di ristrutturazione urbanistica”, gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (Allegato alla L.R. 31/2002).
2. Titolo abilitativo: gli interventi di “ristrutturazione urbanistica” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

#### **Art.86 Demolizione**

1. Si definiscono “Interventi di demolizione”, gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico. Il tipo di intervento prevede la demolizione dei corpi edili incongrui e la esecuzione di opere esterne (Allegato alla L.R. 31/2002).
2. Titolo abilitativo: gli interventi di “demolizione” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.87 Recupero e risanamento delle aree libere**

1. Si definiscono “Interventi di recupero e risanamento delle aree libere”, gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi (Allegato alla L.R. 31/2002).
2. Titolo abilitativo: gli interventi di “recupero e risanamento delle aree libere” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.88 Significativi movimenti di terra**

1. Si definiscono “Significativi movimenti di terra”, i rilevanti movimenti morfologici del suolo, esterni agli ambiti soggetti al vincolo idrogeologico, non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti di profondità superiore a mt 1 e per una estensione superficiale superiore a mq 500.
2. Titolo abilitativo: gli interventi relativi a “significativi movimenti di terra” sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

### **Art.89 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti**

1. Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n° 11 del 06.04.1998, è ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 22/4/98, ai fini di contenere il consumo di nuovo territorio attraverso un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico - sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, purché in conformità con quanto disposto dai successivi commi.
2. Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti oggetto del presente articolo, può essere effettuato autonomamente oppure nell'ambito di un intervento di recupero dell'intero edificio ed è consentito qualora gli edifici interessati siano serviti di tutte le opere di urbanizzazione e siano a prevalente destinazione residenziale.
3. Per edifici a prevalente destinazione residenziale si intendono quelli in cui il numero delle unità immobiliari a destinazione residenziale è superiore al 50% delle unità immobiliari totali al netto di quelle riferite alle pertinenze.
4. Gli interventi di recupero ai fini abitativi sottotetti esistenti oggetto del presente articolo, sono riconducibili a interventi diretti di ristrutturazione edilizia onerosa; pertanto comportano la corresponsione del contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, calcolati sulla superficie resa utilizzabile e ai sensi delle tabelle parametriche regionali.

5. E' ammessa inoltre, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, la monetizzazione della eventuale quota di cessione di aree per urbanizzazione primaria, nel caso si verifichi l'impossibilità di realizzare le opere prescritte, oppure si riscontri inopportuna la loro realizzazione.
6. Il recupero volumetrico dei sottotetti esistenti è consentito, fermo restando il rispetto dei parametri di cui ai seguenti commi.
7. L'altezza utile media di m. 2,40 per i locali, adibiti ad abitazione, ridotta a m. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, bagni e ripostigli.
8. L'altezza utile media e' calcolata dividendo il volume della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,80 per la superficie utile relativa.
9. Negli interventi edilizi di cui al presente articolo, potranno effettuarsi le aperture necessarie per assicurare il rispetto dei rapporti illuminanti mediante l'apertura di finestre, lucernari, abbaini, terrazzi; in caso di rapporto illuminante ottenuto esclusivamente mediante aperture a filo falda potrà essere pari o superiore a 1/16. Solo in tal caso è possibile derogare le disposizioni vigenti in materia di rapporti aereo illuminanti.
10. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo dovranno avvenire senza apportare alcuna modifica alle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
11. Gli interventi di recupero dei sottotetti dovranno inoltre prevedere idonee opere di isolamento termico al fine del contenimento dei consumi energetici, nonché rispettare tutta la normativa vigente in materia di impianti tecnologici e di consumo energetico.
12. Titolo abilitativo: gli interventi di "recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" sono assoggettati alla richiesta di idoneo titolo abilitativo in conformità al DLgs 31 maggio 2010, n.78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n.122.

#### **Art.90 Mutamento della destinazione d'uso**

1. Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione da uno ad un altro degli usi classificati dal RUE. Tali interventi sono normati dall'art.26 della Legge Regionale n° 31/2002 e succ. integrazioni.
1. La destinazione d'uso in atto e' quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti.
2. Non costituisce mutamento d'uso ed e' attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 mq.
3. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa

stessa, purché contenuta entro il limite del 20 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 250 mq.

4. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, il mutamento d'uso e' subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali richieste e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto.
5. Il mutamento di destinazione d'uso con opere e' soggetto al titolo abilitativo previsto per l'intervento edilizio al quale e' connesso.
6. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere conforme alle previsioni urbanistiche comunali e non connesso a interventi di trasformazione dell'immobile e' soggetto a denuncia di inizio attività. E' definito mutamento d'uso senza opere la modifica dell'uso in atto nell'immobile.
7. Il mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentino più i requisiti di ruralità e per i quali si provveda alla variazione nell'iscrizione catastale mantenendone la funzione residenziale e' esente dal pagamento del contributo di costruzione.

#### **Art.91 Titoli abilitativi già rilasciati**

1. I titoli abilitativi rilasciati anteriormente alla data di adozione del presente RUE, le Denunce di inizio attività presentate almeno trenta giorni prima della data di adozione del presente RUE, anche in contrasto con le disposizioni in esso contenute, conservano piena efficacia purché le opere siano iniziate e terminate nei tempi indicati dai titoli abilitativi o dalle disposizioni normative vigenti.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi vigenti, ovvero già approvati alla data di adozione del presente RUE, rimangono in vigore, qualora regolarmente convenzionati, per la durata indicata nella convenzione stipulata. Alla scadenza di tale termine gli immobili saranno assoggettati alle disposizioni d'ambito contenute nel PSC e nel presente RUE.

#### **Art.92 Esonero dai titoli abilitativi**

1. In sede di conversione in legge del DLgs 40/2010 del marzo 2010, (Legge n. 73 del 22 maggio 2010, in G.U. n. 120 del 25 maggio 2010) è stato riscritto l'articolo 6 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR n. 380/2001. Il nuovo testo individua gli interventi che è possibile eseguire senza alcun titolo abilitativo:
  - gli interventi di manutenzione ordinaria;
  - gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
  - le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro – silvo - pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
  - le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.
2. Per quanto riguarda, invece, gli interventi riportati nell'elenco seguente è prevista comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore:
- interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del DPR n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
  - opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
  - opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
  - pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
  - aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono previsti i seguenti adempimenti:
3. Limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria art.3 comma 1 lett.b) del DPR n. 380/2001:
- la comunicazione deve contenere i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori ;
  - deve essere allegata una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che assevera, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.
4. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro.

### **Art.93 Titolarità**

1. Hanno titolo a richiedere gli idonei titoli abilitativi i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
- il proprietario dell'immobile;
  - il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

- il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - il locatari, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile;
  - l'affittuario agrario (Legge 11/71) ed il concessionario di terre incolte (Legge 4.8.1978, n. 440), limitatamente a miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
  - i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - il titolare di una concessione di occupazione di suolo pubblico;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - per i beni dello Stato, gli aventi titolo al godimento del bene;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice.
  - le aziende erogatrici di pubblici servizi, anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali; il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento;
  - l'amministratore del condominio per quanto riguarda i beni comuni ed il singolo condomino, anche senza previo consenso dell'assemblea condominiale, quando l'intervento avviene su parti comuni. In tale ipotesi tuttavia, fermo restando quanto stabilito al comma 6 successivo, in caso di opere che vadano ad incidere sul diritto di altri comproprietari, lo Sportello Unico potrà esigere il consenso degli stessi, attraverso la produzione di specifica deliberazione dell'assemblea condominiale.
2. In luogo del titolare possono richiedere gli idonei titoli abilitativi:
- il delegato, procuratore o mandatario;
  - il curatore fallimentare;
  - il commissario giudiziale;
  - l'aggiudicatario di vendita fallimentare.
3. In tutti i casi comunque, la titolarità alla esecuzione delle opere edilizie potrà essere attestata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, ai sensi dell'articolo 47, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445.

#### **Art.94 Intervento diretto**

1. L'attuazione del PSC, nelle zone del territorio comunale non inserite nel POC o sottoposte ad intervento urbanistico preventivo, avviene mediante interventi diretti, nel rispetto delle prescrizioni relative agli ambiti territoriali contenute nel PSC e nel presente RUE.
2. Gli interventi diretti inoltre sono sottoposti anche alle modalità e alle procedure del presente RUE.

3. Sono soggetti ad intervento diretto:
  - le trasformazioni edilizie ammesse nel territorio urbanizzato e in quello rurale;
  - l'attività edilizia sul patrimonio edilizio esistente;
  - gli interventi di completamento, modificazione funzionale, manutenzione ed ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici.

**Art.95 Attività edilizia a seguito della scadenza dei vincoli ed in ambiti soggetti a POC**

1. Negli ambiti per i quali il PSC prevede il ricorso al POC, fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, previo titolo abilitativo, sono consentiti sul patrimonio edilizio esistente alla data di adozione del PSC gli interventi di:
  - manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - restauro e risanamento conservativo;
  - demolizione senza ricostruzione;
  - ristrutturazione edilizia.
2. Gli interventi di cui al precedente comma sono consentiti anche negli ambiti pianificati attraverso POC che non ha assunto effetto di piano urbanistico attuativo ai sensi dell'art. 30 della L.R. 20/2000, a seguito del termine di efficacia del piano qualora non sia stato approvato il piano attuativo o non si siano reiterati i vincoli secondo le modalità di legge.

## **Titolo IX - Certificati di conformità edilizia e agibilità (CCEA)**

### **Art.96 Generalità (CCEA)**

1. Il certificato di conformità edilizia e agibilità (CCEA) attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato con permesso di costruire o presentato con denuncia di inizio attività, dal punto di vista dimensionale, prestazionale e delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Sono soggetti obbligatoriamente al certificato:
  - gli interventi di nuova costruzione;
  - gli interventi di ristrutturazione edilizia.
3. Per gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b), il certificato dovrà essere riferito ad ogni singolo fabbricato.
4. Sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa.
5. Per gli interventi edilizi non compresi ai precedenti punti a)-b)-c) la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa allo Sportello Unico dell'Edilizia entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.
6. Il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità e la mancata trasmissione allo Sportello Unico dell'Edilizia di copia della scheda tecnica descrittiva comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 €.
7. Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli articoli 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

### **Art.97 Procedimento per il rilascio (CCEA)**

1. Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori, il soggetto interessato (titolare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività o i loro successori o aventi causa) presenta allo Sportello Unico dell'Edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.
2. La domanda è corredata:
  - dalla documentazione catastale ;
  - dalla scheda tecnica descrittiva e dei relativi allegati.

3. Il responsabile del procedimento può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione Comunale o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente. La richiesta interrompe il termine di cui al comma successivo, il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti.
4. Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta.
5. Nel caso di inutile decorso del termine di cui al comma 4, la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva, opportunamente vidimata dallo Sportello Unico dell'Edilizia, tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.
6. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

#### **Art.98 Scheda tecnica descrittiva (CCEA)**

1. Ogni immobile oggetto di intervento edilizio, sia nei casi di opere eseguite con denuncia di inizio attività, sia nei casi di permesso di costruire, deve essere dotato di una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che lo compongono, nella quale sono riportati i dati catastali ed urbanistici utili all'esatta individuazione dell'immobile, i dati metrici e dimensionali, le prestazioni fornite in ordine ai requisiti tecnici obbligatori delle opere edilizie, nonché gli estremi dei provvedimenti comunali e delle denunce di inizio attività relativi allo stesso. La scheda tecnica deve inoltre essere completa con le dichiarazioni concernenti la rispondenza dell'edificio ai requisiti tecnici obbligatori.
2. La scheda tecnica contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d'opera e finali e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato ed alle eventuali varianti allo stesso. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge.
3. La scheda tecnica è documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità ed è predisposta ed aggiornata, anche per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale, da un professionista abilitato.
4. La scheda tecnica è parte integrante del fascicolo del fabbricato, nel quale sono raccolte e aggiornate le informazioni di tipo progettuale, strutturale, impiantistico, geologico e riguardanti la sicurezza dell'intero fabbricato.
5. I modelli di scheda tecnica descrittiva da utilizzare sono solo quelli riportati nel sito del Comune di Gragnano Trebbiense.

**Art.99 Dichiarazione di alloggio antigienico o inabitabile, utilizzo di immobili privi di abitabilità, servizi indispensabili degli edifici**

1. Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, tramite proprio provvedimento, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso.
2. Un alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio stesso; oppure quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione; oppure, infine, quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.
3. La dichiarazione di alloggio antigienico viene emanata con provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, previa certificazione dell'Autorità Sanitaria ed accertamento tecnico.
4. Un alloggio dichiarato antigienico, a meno che gli interventi da effettuarsi siano tali da rendere comunque possibile la permanenza in esso degli occupanti, deve essere sgomberato con Ordinanza Sindacale e non può essere rioccupato se non dopo che l'Autorità Sanitaria ne abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigienicità e comunque a seguito di ulteriore provvedimento del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.
5. Per i fabbricati esistenti, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia può dichiarare inabitabile, mediante l'emanazione di proprio provvedimento dirigenziale, un alloggio un locale o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio o locale improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
  - insufficienti requisiti di superficie e/o volume, rispetto a quanto prescritto dal requisito cogente R.C. 7.2 "Disponibilità di spazi minimi";
  - insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione, rispetto a quanto prescritto dai requisiti riportati dal presente Regolamento;
  - mancata disponibilità di impianti e/o servizi tecnologici essenziali, come definiti al comma 8 successivo;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.
6. Fermo quanto stabilito dal precedente comma, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, previa certificazione dell'Autorità Sanitaria, può dichiarare inabitabile un alloggio o un locale in genere o parte di esso per motivi di igiene.  
Un alloggio dichiarato inabitabile deve essere sgomberato con Ordinanza Sindacale e non potrà essere rioccupato se non dopo l'avvenuta esecuzione delle opere edilizie necessarie a rimuovere le cause di inabitabilità, che dovranno essere specificate nell'atto di dichiarazione di inabitabilità e rilascio di nuovo certificato di conformità edilizia o presentazione di denuncia di inizio attività, nel rispetto delle procedure amministrative previste dal presente Regolamento.

7. Colui che abita, usa o consente ad altri di utilizzare, a titolo gratuito o oneroso, un'unità immobiliare, costruita dopo il 1934, che sia priva del certificato di conformità edilizia e agibilità o della scheda tecnica descrittiva o di equivalente dichiarazione di abitabilità o agibilità o di altra licenza d'uso, è assoggettato alle sanzioni amministrative di legge, ai sensi dell'art. 71 del DLgs 507/1999, comma 52.
8. Per le unità immobiliari di cui sopra, il soggetto avente titolo è tenuto a presentare al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia regolare richiesta di autorizzazione all'uso che ne dimostri la conformità edilizia e l'agibilità.  
Qualora l'unità immobiliare non possieda i requisiti di agibilità, il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ne indicherà le ragioni, nonché, sentita eventualmente l'Autorità Sanitaria, i rimedi tecnici da adottare entro un congruo termine, trascorso infruttuosamente il quale, si provvederà ai sensi di legge.
9. Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi ed impianti fondamentali:
  - riscaldamento;
  - distribuzione dell'acqua potabile;
  - energia elettrica;
  - raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque reflue, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
  - trasporto verticale delle cose e delle persone, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
  - protezione dagli incendi.

#### **Art.100 Requisiti minimi per l'abitabilità degli alloggi**

1. Per quanto attiene ai requisiti igienici minimi si rimanda al Titolo X.

## **Titolo X - Requisiti igienici degli alloggi adibiti ad abitazione privata**

### **Art.101 Campo di applicazione**

1. Le norme seguenti si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni, gli ampliamenti e le variazioni d'uso.
2. Interventi edilizi su fabbricati esistenti possono essere ammessi anche in deroga alle norme previste dagli artt. 86-88-89-90-91 del presente regolamento quando ne risulti, a parere insindacabile del U. T. C., un evidente miglioramento igienico.

### **Art.102 Classificazione dei locali adibiti ad abitazione privata (U1.1)**

1. Sono locali di abitazione privata quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini:
  - A.1.: soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione privata;
  - A.2.: uffici, studi, sale di lettura, ambulatori.
2. Sono classificati come locali accessori quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:
  - B.1.: servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, negli alberghi, nelle pensioni;
  - B.2.:
    - scale che collegano più di due piani;
    - corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq 12 di superficie o m 8 lunghezza;
    - magazzini e depositi in genere;
    - garages di solo posteggio;
    - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
    - lavanderie private, stenditori e legnaie;
  - B.3.:
    - disimpegni inferiori a mq 10;
    - ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili inferiori a mq 5;
    - vani scala colleganti solo due piani;
    - salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.
3. I locali di abitazione privata non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere del Servizio di Igiene Pubblica.

### **Art.103 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione**

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, i disimpegni, in genere, bagni, i gabinetti ed i ripostigli.
2. Per i locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media deve essere di m 2,70 con minimo di gronda di m 2,00.

3. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti di mq 10 per ciascuno dei successivi.
4. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.
5. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile che consente idoneo ricambio d'aria.
6. Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie, comprensiva dei servizi igienici non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone. Oltre alla porta d'ingresso l'appartamento monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile che consenta idoneo ricambio d'aria.
7. I locali di categoria B1 non possono avere accesso dai locali di categoria A, se non attraverso disimpegno.
8. Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno mq 9 di superficie o uno spazio adibito a cucina. In alloggi di superficie netta inferiore a mq 100, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie dai almeno mq 14.
9. La superficie di tali cucine non deve essere inferiore a mq 5,40, con fenestratione non inferiore a mq 1 e con bocchetta per ventilazione esterna regolabile indipendentemente dalla finestra.
10. Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su altro locale regolamentare della superficie di almeno mq 1, e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera.
11. Nel caso di cucina in nicchia, la illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.
12. Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono le apparecchiature per un'altezza minima di m 2,00 rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.
13. Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di: WC, lavabo, bidet, doccia o vasca da bagno.
14. La stanza da bagno deve avere superficie del pavimento non inferiore a mq 4,50 e una finestra che misuri almeno mq 1 di luce libera.
15. Sono ammesse dimensioni inferiori, purché con:
  - Superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
  - Lato minore non inferiore a m 0,90;
  - Finestra di dimensioni non inferiori a mq 0,60 di luce libera;
  - Antibagno di superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;

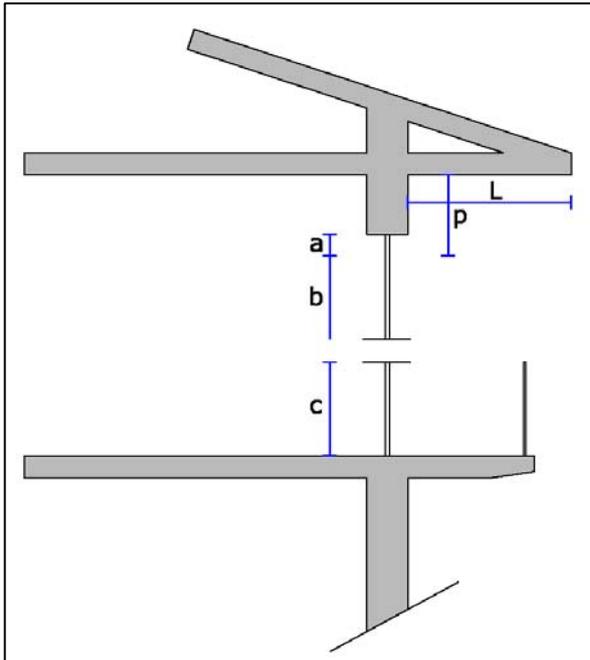
- Esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni della superficie del pavimento e della finestra regolamentari.
16. Le stanze da bagno nelle unità abitative non possono avere accesso da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine e camere da letto se non attraverso disimpegno, salvo il caso di alloggio monostanza e di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria B. È in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.
  17. Tutte le stanze da bagno, attrezzate con bidet, WC e lavabo, devono avere pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m 2, di materiale impermeabile di facile lavatura.
  18. Le pareti divisorie delle stanze da bagno e dei locali igienici da altri locali devono avere spessore non inferiore a m 0,12 se in materiali tradizionali, inferiore in altro materiale purché adeguatamente coibentato.
  19. Le aperture di illuminazione e ventilazione devono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.
  20. Anche l'antibagno, quando necessario, deve essere dotato di illuminazione e ventilazione naturali, anche indirette tramite finestra del bagno.
  21. È permesso il ricorso alla ventilazione artificiale nei casi e nelle condizioni previste dal presente regolamento, alle voci condizionamento dell'aria.
  22. I vasi devono essere forniti di chiusura idraulica permanente di apparecchi di cacciata di portata adeguata.
  23. Quando si faccia ricorso ai flussometri, questi devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscono il risucchio.
  24. I vasi devono disporre di apparecchio ventilatore nel sifone sfociante in apposita condotta sino al tetto della casa e indipendente dal tubo di caduta delle acque nere.

#### **Art.104 Manutenzione e pulizia dei locali di abitazione**

1. I locali di abitazione devono essere pavimentati con materiale ben connesso ed a superficie liscia e piana facilmente lavabili e disinfettabili.
2. Le pareti non dovranno essere interamente rivestite di materiale impermeabile.

#### **Art.105 Requisiti minimi di illuminazione naturale diretta**

1. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m 0,90 dal pavimento.



Schema esplicativo Superficie illuminante utile

**Legenda**

- **L** = lunghezza dell'aggetto superiore
- **p** = proiezione dell'aggetto =  $L/2$
- **a** = superficie finestrata utile per 1/3 agli effetti dell'aeroilluminazione
- **b** = superficie utile agli effetti dell'aeroilluminazione
- **c** = superficie anche se finestrata comunque non utile ai fini dell'aeroilluminazione ( $c = 80$  cm)

**La superficie finestrata utile è uguale a:  
 $b + 1/3a$**

2. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore a 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile; tale norma vale solo per i locali la cui profondità, comprese anche le sporgenze esterne superiori, non superi di 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra misurate dal pavimento e quando non esistono ostacoli, come precisato nei successivi artt.

**Art.106 Superficie illuminante utile**

1. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata in tabella sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm 80 e la quota superiore eventualmente coperta da sporgenze, aggetti, velette (balconi, coperture ecc.) calcolata per un'altezza  $p = L/2$  (ove  $p$  = proiezione della sporgenza sulla parete e  $L$  = lunghezza della sporgenza all'esterno alla parete, in perpendicolare) così come dallo schema esplicativo.
2. La porzione di parete finestrata che si verrà a trovare nella porzione "p" sarà considerata utile per 1/3 agli effetti illuminanti.

**Art.107 Superficie illuminante utile in presenza di ostacoli e sporgenze esterne**

1. Nel caso nei pressi dell'edificio da costruire, ristrutturare, ampliare (in conformità allo strumento urbanistico vigente) esistano o possano essere previsti nel raggio di m 30 dalla finestra, ostacoli alla diffusione della luce che occupino un angolo  $\beta \geq$  di  $45^\circ$  dell'angolo piatto orizzontale, costruito sul baricentro della finestra, e un angolo  $\alpha \geq$  di  $30^\circ$  di ogni angolo retto verticale costruito sul baricentro della finestra, l'indice di

superficie finestrata di cui ai precedenti articoli deve essere proporzionalmente aumentato fino a raggiungere  $\frac{1}{4}$  per  $\alpha = 60^\circ$  e  $\beta = 90^\circ$ .

2. Per i locali di cui l'art. 83 ultimo comma, potrà essere ammessa una profondità maggiore a 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra dal pavimento a condizione che sia rispettato il requisito di superficie finestrata utile pari a  $\frac{1}{6}$  della superficie del pavimento.

#### **Art.108 Requisiti delle finestre**

1. La superficie finestrata e comunque tutte le parti trasparenti delle pareti perimetrali o delle coperture degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento parziale o totale.
2. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento e isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano il raggiungimento di uguali risultati.
3. Resta inteso che tutte le superfici finestrate devono essere comunque accessibili per le pulizie, anche dalla parte esterna.

#### **Art.109 Illuminazione artificiale**

1. Ogni locale di abitazione, di servizio o accessorio deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

#### **Art.110 Illuminazione notturna esterna**

1. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.
2. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

#### **Art.111 Superficie apribile e ricambio minimo d'aria**

1. I locali degli alloggi devono essere progettati e realizzati in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo, prodotte dalle persone e da eventuali processi di combustione, siano compatibili con il benessere e la salute delle persone ovvero con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.

#### **Art.112 Locali accessori: superficie apribile minima per il ricambio d'aria, ventilazione forzata**

1. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno, della misura non inferiore a mq 0,60 per il ricambio d'aria.

2. Nel caso di bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno 3 ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
3. Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezze non inferiori a m 10 deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

#### **Art.113 Canne di ventilazione: definizione**

1. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

#### **Art.114 Installazione apparecchi a combustione negli alloggi: ventilazione dei locali**

1. Nei locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, ecc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq per ogni 1000 Kcal/h con un minimo di 100 cmq.

#### **Art.115 Condizionamento: caratteristiche degli impianti**

1. Il rinnovo di aria filtrata non deve essere inferiore a 20 mc/persona nei locali di uso privato e a 30 mc/persona nei locali di uso pubblico. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
2. Temperatura di 20± 1°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale, nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27°C con U.R. di 40-60% e comunque con una differenza di temperatura fra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C;
3. La purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se nel caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
4. La velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino ad un'altezza di m 2,00.
5. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria, con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ecc.
6. Le prese d'aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno m 3,00 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m 6,00 se su spazi pubblici.

7. La distanza dei camini o altre fonti di emissione deve garantire la non interferenza da parte di queste emissioni sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

#### **Art.116 Apparecchi di controllo: misuratori umidità per condensa**

1. Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente nei locali di abitazione e accessori.
2. Nei locali di servizio, con rivestimento perimetrale impermeabile, la superficie delle pareti interne, nelle normali condizioni di occupazione e uso e usufruendo della ventilazione naturale, non deve presentare tracce di condensa a mezz'ora dalla chiusura di eventuali fonti di umidità (cottura cibi, introduzione di acqua calda nell'ambiente, ecc.).

#### **Art.117 Divieto di installazione di apparecchi a combustione**

1. Nelle stanze da bagno e nei W.C. è proibita l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera.

#### **Art.118 Installazione apparecchi a gas**

1. La corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definita dalle norme UNI-CIG di cui alla legge 6 Dicembre 1971, n. 1083 e D.M. 7 Giugno 1973 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo. La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita da personale specializzato.
2. I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara e indelebile, ad intervallo non maggiore di cm 40 il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.
3. La legatura di sicurezza tra i tubi e il porta gomma deve essere realizzato con fascette che:
  - Richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento. È pertanto vietato l'impiego di viti e alette che consentono l'applicazione e l'allentamento manuale;
  - Abbiano larghezza sufficiente e una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo porta gomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

#### **Art.119 Apparecchi a combustione: targhe e istruzioni**

1. Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e in lingua italiana:
  - Nome del costruttore e/o marca depositata;
  - Dati sull'avvenuto collaudo;
  - La designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo del costruttore;
  - Il tipo di combustibile utilizzato e nel caso di alimentazione a gas, al pressione minima di esercizio;
  - La portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.
2. L'apparecchio deve essere corredato da un libretto d'istruzioni, in lingua italiana, per il suo uso e manutenzione, in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia e alla manutenzione.

#### **Art.120 Canna fumaria: definizione**

1. Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari.

#### **Art.121 Canno di esalazione: definizione**

1. Si definiscono canne di esalazione quelle impiegate per l'allontanamento di odori, vapori e fume anche se effettuato con apparecchi a fiamma libera.
2. Le canne di esalazione sono per requisiti costruttivi, per il calcolo delle sezioni, nella tipologia costruttiva e nella messa in opera assimilabili alle canne fumarie.

#### **Art.122 Allontanamento dei prodotti della combustione di odori, vapori o fumi prodotti dalla cottura**

1. Tutti i focolari siano essi alimentati con combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo.
2. Gli odori, vapori o fumi prodotti da apparecchi di cottura, devono essere captati ed allontanati per mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione.
3. Sono vietati altri accorgimenti tecnici (autofiltranti ecc.) che non prevedono l'allontanamento all'esterno di tali prodotti.

#### **Art.123 Collegamenti a canne fumarie o a canne di esalazione di apparecchi a combustione o di cappe**

1. Il collegamento alle canne fumarie degli apparecchi a combustione o delle cappe devono rispondere ai seguenti requisiti:

- Avere per tutta la lunghezza una sezione non minore di quella dell'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio;
- Avere sopra l'attacco del tubo di scarico dell'apparecchio e della cappa un tratto verticale di lunghezza non minore di 3 volte il diametro della bocca d'ingresso ;
- Avere per tutto il percorso un andamento ascensionale con pendenza minima del 2%;
- Non avere cambiamenti di direzione con angoli minori di 120°;
- Essere facilmente montabili;
- Essere a tenuta e in materiale adatto a resistere ai prodotti della combustione ed alle loro eventuali condensazioni.

#### **Art.124 Aspiratori meccanici (ventole): modalità di installazione e divieti**

1. È vietato l'utilizzo di aspiratori meccanici quando nel locale siano installati più apparecchi a combustione o vi siano aperture di condotti secondari di canne collettive non sigillate.
2. È vietata l'installazione di aspiratori meccanici nei condotti secondari delle canne collettive.
3. L'eventuale utilizzo di aspiratori meccanici verso l'esterno (ventola) può essere consentito solo quando vi sia la comprovata impossibilità di installare una idonea cappa collegata da una canna di esalazione.

#### **Art.125 Limitazione del tiraggio**

1. È proibito collocare valvole o sistemi di regolazione nel tiraggio degli apparecchi a combustione situati nei locali soggiorno o da letto a meno della messa in opera di dispositivi automatici di autoregolazione approvati da istituti pubblici.
2. Saranno ritenute accettabili altre soluzioni tecniche che soddisfino, in modo analogo alle soluzioni precedentemente indicate, il requisito di limitare all'origine gli inconvenienti igienico-sanitari dovuti alla diffusione di vapori, esalazioni, odori.

#### **Art.126 Canne fumarie e di esalazione: dimensionamento, caratteristiche e messa in opera**

1. Il dimensionamento (diametro o sezioni interne) delle canne fumarie o di esalazione è calcolato tenendo conto della loro altezza e delle portate termiche complessive massime collegate.
2. Nel caso di apparecchi alimentati a gas, la sezione o diametro interno è indicata nella tabella seguente:

Altezza in metri delle canne fumarie (collegamenti esclusivi)						Canne cilindriche		Canne rettangolari o quadrate
h < 10		10 ≤ h ≤ 20		h > 20		Diametro interno cm	Sezione interna cmq	sezione esterna cmq
Portate termiche (Kcal/h)								
fino a	25.000	fino a	25.000	fino a	25.000	10,0	79	87
fino a	30.000	fino a	30.000	fino a	40.000	11,0	95	105
fino a	40.000	fino a	40.000	fino a	60.000	12,5	123	135
fino a	50.000	fino a	60.000	fino a	80.000	14,0	154	169
fino a	60.000	fino a	80.000	fino a	105.000	15,5	189	208
fino a	70.000	fino a	105.000	fino a	125.000	17,0	226	249
fino a	80.000	fino a	125.000	fino a	155.000	18,0	225	280
fino a	100.000	fino a	155.000	fino a	180.000	20,0	314	345
fino a	120.000	fino a	180.000	fino a	213.000	22,0	380	418
fino a	140.000	fino a	200.000	fino a	259.000	24,0	452	497
fino a	160.000	fino a	240.000	fino a	300.000	26,0	531	584

Per portate termiche maggiori si deve adottare una sezione circolare di:

- 3,5 cmq ogni 1.000 kcal/h per altezze h minori di 10 m;
- 2,5 cmq ogni 1.000 kcal/h per altezze h comprese tra 10 e 20 m;
- 2 cmq ogni 1.000 kcal/h per altezze h maggiori di 20 m.

3. Le canne devono essere di materiale impermeabile, resistenti alla temperatura dei prodotti della combustione ed alle loro condensazioni di sufficiente resistenza meccanica di buona conducibilità termica e coibentata all'esterno.
4. Devono avere un andamento il più possibile verticale e devono essere predisposte in modo da rendere facile la periodica pulizia, per questo scopo esse devono avere sia alla base sia alla sommità delle bocchette di ispezione.
5. Le canne devono essere collocate entro altri condotti di materiale analogo o anche di cemento con intercapedine in comunicazione con l'aria esterna solo nella parte superiore per evitare il raffreddamento della canna stessa.

#### Art.127 Canne fumarie singole

1. Le canne fumarie singole devono ricevere lo scarico da un solo apparecchio di utilizzazione. La tubazione di collegamento non deve sporgere all'interno della canna fumaria onde evitare l'ostruzione anche parziale della stessa, ma arrestarsi prima della faccia interna di questa. L'immissione deve avvenire ad una altezza di almeno 50 cm dalla base della canna.

#### Art.128 Canne fumarie collettive

1. Le canne fumarie collettive possono ricevere solo scarichi simili:
  - o solo prodotti combusti provenienti da impianti per riscaldamento alimentati con lo stesso combustibile;
  - o solo prodotti combusti provenienti da impianti per scaldare acqua alimentati con lo stesso combustibile;
  - o solo vapori o fumi prodotti durante le operazioni di cottura.
2. Le canne fumarie collettive sono costituite da un condotto principale nel quale immettono condotti secondari di altezza uguale ad un piano con angolo di immissione

non minore di 145°. Nel caso di utenze all'ultimo piano queste vengono convogliate direttamente nell'orifizio del camino.

3. Ogni condotto secondario deve ricevere lo scarico di un solo apparecchio di utilizzazione.
4. Le canne fumarie collettive possono servire al massimo nove piani. Se lo stabile ha più di nove piani, la canna fumaria collettiva, che serve i primi otto piani, deve proseguire fino al relativo comignolo senza ricevere altri scarichi di apparecchi situati ai piani superiori, questi devono essere serviti da una seconda canna collettiva che partirà dal nono piano e che dovrà immettere in un secondo comignolo.

#### **Art.129 Comignoli: tipi, altezze, ubicazioni**

1. I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti su 4 lati.
2. Tutte le bocche dei camini, fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.6.15 dell'art. 6 del D.P.R. n. 1391 del 22 Dicembre 1970, devono risultare più alte di almeno cm 40 al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di 8 m.

#### **Art.130 Riscaldamento e impianti termici**

1. Gli alloggi devono essere dotati di impianto di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna compresa tra i 18°C e i 20°C.
2. La temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.
3. Gli impianti termici di potenzialità superiore alle 10000 Kcal/h devono ottemperare alle disposizioni di legge vigenti.
4. È vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato nelle nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.
5. Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi, deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato ai servizi di nettezza urbana, separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

#### **Art.131 Impianto elettrico**

1. Qualunque costruzione che contenga locali abilitati deve essere dotata di impianto elettrico che qualora non esistano prescrizioni o in norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettrotecnica Italiana) documentato da apposita dichiarazione in carta legale.
2. Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità

del pubblico devono essere posti ad una altezza massima di m 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R. relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

#### **Art.132 Installazione di bombole di gas liquefatti**

1. Nelle nuove costruzioni residenziali che non siano servite da gasdotto, devono essere previste all'esterno dell'edificio nicchie per la installazione di bombole di gas dal peso superiore ai 25 Kg. Tali nicchie devono essere ermeticamente chiuse verso l'interno dei locali e protette all'esterno con sportello aerato in alto e in basso.
2. La tubazione metallica di allacciamento agli apparecchi di utilizzazione deve essere munita di rubinetto di arresto manuale, posto in posizione facilmente accessibile, e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaina metallica.
3. Qualora l'impianto sia centralizzato, devono essere osservate le norme vigenti prescritte dai VV.FF.

#### **Art.133 Impianto di ascensore**

1. Gli impianti di ascensore e di montacarichi devono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni.
2. Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare sia il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, sia la possibilità di realizzare una cabina di dimensioni non inferiori a m 1,50 di lunghezza e m 1,37 di larghezza.
3. La porta della cabina deve avere luce libera minima pari a m 0,90, sul ripiano di fermata, anteriormente alla porta della cabina, deve esservi uno spazio libero di non meno di m 2,00 di profondità.

#### **Art.134 Le scale**

1. Le scale che collegano più di due piani (compreso il piano terreno) devono essere arieggiate e illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre a ciascun piano e di superficie libera non inferiore a mq 1.
2. Eccezionalmente potrà essere consentita la illuminazione dall'alto con lucernario, la cui apertura di ventilazione sia pari a mq 0,40 per ogni piano servito, compreso quello terreno.
3. Gli infissi delle due aperture di ventilazione devono essere agevolmente apribili.
4. I vetri che costituiscono parete devono essere tali da non costituire pericoli per l'incolumità delle persone, qualora siano installati ad altezza inferiore ad un metro dal pavimento devono essere infrangibili, oppure protetti da una ringhiera di altezza almeno di ml 1,00.

5. All'interno della tromba delle scale deve essere lasciata completamente e permanentemente libera a ciascun piano un superficie di mq 0,60 per ogni piano servito, compreso quello terreno.
6. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui, potrà essere tollerate l'apertura di finestre murate di vetrocemento o con vetri opachi e telai fissi a scopo esclusivo di illuminazione di ingressi.
7. L'illuminazione artificiale dei vani scale deve assicurare ad ogni pianerottolo livelli di luce non inferiori a 50 Lux.
8. Le pareti dei vani scale devono essere rivestite fino all'altezza di m 1,50 con materiali impermeabili, resistenti al fuoco, di facile lavatura e disinfezione.
9. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano di altezza non inferiore a m 0,90 e 1,00 conservate in buono stato di manutenzione e pulizia.
10. La larghezza di rampa deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti.
11. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli al servizio di due piani non deve essere inferiore a m 1,10.
12. Se il fabbricato non è servito da ascensore, la larghezza di rampa deve essere aumentata di cm 10 ogni due piani serviti oltre i primi due.
13. Nei casi di scale interne che collegano vani abitativi con cantine, trapiani e sottotetti e negli alloggi tipo "duplex", è ammessa una larghezza di rampa non inferiore a m 0,90.

#### **Art.135 Soppalchi**

1. I soppalchi nei locali abitabili che non interessano pareti finestrate sono ammessi quando:
  - La proiezione orizzontale del soppalco non eccede 1/3 della superficie del locale;
  - L'altezza minima dei locali ottenuta col soppalco non scende sotto i ml 2,20;
  - Le zone abitabili dei soppalchi sono aperte e la parte superiore è munita di balaustra;
  - La superficie aeroilluminata del locale è almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alle superfici superiore e inferiore del soppalco;
  - L'altezza media del vano principale e dei vani secondari deve essere almeno di m 2,70.
2. Possono essere creati soppalchi anche in difetto della superficie aeroilluminante se esiste il condizionamento integrale del locale rispondente alle prescrizioni del regolamento comunale d'igiene.

**Art.136 Locali a piano terreno**

1. Tutti i locali destinati ad abitazione a piano terreno devono essere più elevati dal suolo circostante almeno 20 cm.
2. Devono inoltre essere provvisti sotterranei e, in mancanza di essi, di vespaio di spessore di 50 cm tra il terreno battuto e il pavimento, oppure di solaio sovrastante camere d'aria di altezza non inferiore a cm 20.
3. Tali vespai devono essere riempiti di ghiaia, scorie o materiali simili e di apertura di ventilazione protette in modo da evitare la penetrazione di insetti, topi ed altri animali.

**Art.137 Piani seminterrati**

1. I locali dei piani interrati o seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.
2. Sia i locali seminterrati che quelli interrati devono avere aperture per assicurare una costante naturale aerazione direttamente dall'esterno.
3. È vietata l'emissione di esalazioni, gas, vapori, polveri attraverso le aperture che danno aria a tali locali.

## **Titolo XI - Requisiti igienici delle case rurali, pertinenze e stalle**

### **Art.138 Case coloniche e costruzioni accessorie**

1. Le abitazioni rurali devono ottemperare alle norme igieniche generali delle costruzioni residenziali urbane.

### **Art.139 Stalle**

1. Le stalle non devono avere comunicazione diretta con i locali di abitazione e devono essere dotate di pavimentazione impermeabile con idonei scolli.
2. Le stalle per le vacche lattifere devono essere dotate di appositi locali per la raccolta del latte e il deposito dei recipienti.
3. Il locale per la raccolta del latte salvo le particolari caratteristiche previste dal regolamento sulla vigilanza igienica del latte destinato al consumo diretto, deve essere attiguo alla stalla, con pavimento in materiale impermeabile che permetta lo scolo delle acque verso un pozzetto esterno munito di chiusura idraulica, le pareti devono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino all'altezza di almeno m 1,80, le finestre devono essere apribili sull'esterno e munite di serramenti a vetro e reti antimosche, il locale deve disporre di acqua potabile corrente per il lavaggio dei recipienti e lavandino per la pulizia degli addetti.

### **Art.140 Letamai**

1. Le stalle che ospitano più di due capi adulti devono essere dotate di letamaio.
2. I manufatti devono essere costruiti con fondo e pareti resistenti e impermeabili.
3. La platea deve essere costruita con idonea pendenza verso una cunetta impermeabile, la quale convogli il liquame ad una cisterna a perfetta tenuta.

### **Art.141 Porcili, pollai e ricoveri di animali in genere di allevamento domestico**

1. I porcili devono essere costruiti in muratura ed a una distanza non inferiore a metri 10 dalle abitazioni e dalle strade; devono essere dotati di aperture ventilanti onde permettere un sufficiente ricambio d'aria, di pavimenti e mangiatoie ben connessi e di materiale impermeabile; il pavimento deve essere inclinato per facilitare lo scolo delle urine in pozzetto a tenuta.
2. I ricoveri per animali in genere devono essere possibilmente staccati dall'abitazione; in ogni caso non devono avere comunicazione diretta con i locali.
3. Le concimaie, i pozzi neri, i pozzetti per le urine e in genere tutti i depositi di rifiuti devono essere ubicati a valle dai pozzi comuni e da qualsiasi altro serbatoio di acqua potabile, e a non meno di m 25;

4. Uguale distanza deve osservarsi tra le concimaie e le case di abitazione ed i dormitori, e le strade pubbliche.

**Art.142 Ubicazione ricoveri di animali - cessazione attività allevamenti animali**

1. I ricoveri di animali devono essere ubicati, salvo deroga concesso dal Sindaco sentito il Servizio di Igiene Pubblica. In aperta campagna o, se in centro abitato (inteso come insieme continuo di edifici o raggruppamento di fabbricati in numero superiore a 25) in zone non residenziali nel rispetto del vigente regolamento edilizio e del presente regolamento.
2. Quando, a seguito dell'espansione del centro abitato, i ricoveri di animali esistenti non rispettano più le distanze previste dal presente regolamento dovranno entro un anno cessare le attività.

**Art.143 Abbeveratoi, lavanderie, vasche per la lavatura ed il rinfrescamento degli Ortaggi**

1. Gli abbeveratoi devono essere ubicati ad opportuna distanza ed a valle del pozzo e costruiti con materiale di facile lavatura.
2. Le vasche per il bucato e quelle usate per il lavaggio ed ed il rinfrescamento di ortaggi devono essere a sufficiente distanza ed a valle del pozzo ed alimentate con acqua potabile.
3. Abbeveratoi e vasche devono inoltre essere circondate da una platea di protezione in cemento che raccolga e convogli le acque usate o di supero in condotti di materiali impermeabili fino alla distanza di m 20 dal pozzo e per essere disperse sul fondo in modo da evitare ristagni o impaludamenti.

## **Titolo XII - Requisiti igienici degli edifici adibiti ad attività lavorative**

### **Art.144 Campo di applicazione**

1. Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente capo tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricole, di prestazioni di servizio e di deposito anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.
2. Per quanto non espressamente specificato si rinvia alle vigenti norme riguardanti l'Igiene e la Sicurezza sul Lavoro.

### **Art.145 Classificazione dei locali**

1. I locali di cui all'art. 1 del presente capo sono così classificati:
2. Categoria C1
  - Laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa;
  - magazzini e depositi;
3. Categoria C2
  - Uffici;
  - spogliatoi;
  - ambulatorio aziendale/camera di medicazione;
  - refettorio;
  - archivi;
4. Categoria C3
  - Latrine;
  - docce;
  - disimpegni;
  - ripostigli (intesi come locali utilizzati come deposito di materiale inerte e movimentato a mano e aventi superficie non superiore a 8 mq).

### **Art.146 Altezza dei locali**

1. Per i locali di Categoria C1 l'altezza minima assoluta è di mt 3 compresi i locali destinati ad attività commerciali e gli esercizi pubblici.
2. Per i locali esistenti di altezza inferiore a mt 3, salvo il caso di cambiamento di destinazione d'uso, è ammessa un'altezza minima di mt 2,70.
3. Per i locali di categoria C2 l'altezza minima assoluta è di mt 2,70.
4. Per i locali di categoria C3 l'altezza minima assoluta è di mt 2,40 ad esclusione delle docce che devono avere una altezza minima assoluta di 2,70.

#### **Art.147 Superficie dei locali**

1. Fatte salve motivate esigenze e/o specifiche prescrizioni la superficie minima dei locali di Categoria C1 deve essere la seguente:
  - laboratori, I magazzini e depositi: mq 20 per addetto;
2. Per i locali di Categoria C2 la superficie minima deve essere:
  - Uffici: mq 6 per addetto con Superficie Utile minima di mq 12;
  - Spogliatoi: mq 1,2 per addetto con Superficie Utile minima di mq 6;
  - Ambulatorio aziendale/camera di medicazione: Superficie Utile minima di mq 12;
  - Refettorio: mq 2 per utilizzatore previsto con Superficie Utile minima di mq 12;
  - Archivi: secondo necessità.
3. Per i locali di categoria C3 devono essere rispettate le seguenti Superfici utili minime:
  - Latrine: mq 1;
  - Docce: mq 1.

#### **Art.148 Locali interrati e seminterrati**

1. È vietato adibire a luoghi di lavoro locali chiusi interrati e seminterrati.
2. Dovranno soddisfare inoltre i seguenti parametri:
  - Vespaio ventilato sotto il perimetro di altezza minima di m 0,40;
  - Quota massima piena della fognatura di scarico o falda freatica al di sotto del piano di posa del vespaio;
  - Pavimento e superficie unita e impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo.
3. Non è ammessa deroga per lavorazioni o depositi con pericolo di esplosione e/o incendio, con sviluppo di emanazioni nocive o sviluppo di elevate temperature.

#### **Art.149 Uscite**

1. Le uscite dei locali di lavoro devono essere realizzate in conformità alle --- di sicurezza previste dal DLgs 81/2008.
2. Nei locali soggetti a prevenzione incendi le porte di sicurezza devono essere sempre in un numero superiore a 1 e in posizione contrapposta, in ogni caso deve essere assicurato quanto previsto dal DLgs 81/2008. Ove sia richiesto dalla normativa vigente, rispetto al quantitativo e al tipo di sostanze e alle caratteristiche delle lavorazioni, deve essere prodotto esplicito parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco.

#### **Art.150 Soppalchi**

1. I soppalchi, cioè dimezzamenti dei piani, non sono considerati come piani distinti.
2. Sono ammessi soltanto:
  - Se costruiti in ferro o muratura

- Se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, la rispondenza delle caratteristiche previste per gli ambienti di lavoro di cui al presente regolamento.
3. I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per scale, accessi e uscite a quanto previsto dal Titolo II del DLgs 81/2008.
  4. Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico massimo ammissibile (Kg/mq) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato.
  5. La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.
  6. In genere per i soppalchi destinati solamente a deposito senza presenza fissa di lavoratori, valgono tutte le condizioni su esposte ad eccezione di quelle previste al 2° comma del presente articolo.

#### **Art.151 Scale e parapetti**

1. Le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro devono essere realizzate in conformità al Titolo II del DLgs 81/2008.
2. Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.
3. La pavimentazione delle scale deve essere antidrucciolevole. Sono vietate scale a chiocciola ad esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli Uffici.

#### **Art.152 Barriere architettoniche**

1. Devono osservare le presenti norme, volte ad eliminare gli impedimenti fisici comunemente definite "barriere architettoniche" che siano di ostacolo alla attività dei minorati:
  - I privati datori di lavoro
  - Le amministrazioni
  - Le aziende ed enti pubbliciche abbiano alle loro dipendenze un invalido o che, fatte salve le eccezioni di Legge, siano obbligati alla assunzione di invalidi in quanto aventi alle loro dipendenze più di 35 addetti tra operai e impiegati.

#### **Art.153 Dotazione dei servizi igienico - assistenziali**

1. Tutti i luoghi di lavoro di cui all'art. 125 devono essere dotati dei seguenti servizi:
  - Latrine
  - Lavandini
  - Spogliatoi

- Ambulatorio/camera di medicazione (vale quanto disposto dall'art. 30 del D.P.R. 303/56)
- Refettorio (per le attività che occupano più di 5 addetti)
- Docce (fatte salve eventuali prescrizioni o deroghe, le docce sono obbligatorie per le attività industriali, artigianali e agricole)

#### **Art.154 Numero e caratteristiche dei servizi**

1. Latrine: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.
2. Dovranno essere tamponate a tutta altezza e dotate di antibagno con lavandino.
3. va assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno di almeno mq 0,40.
4. In alternativa è ammessa una ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi/ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per tre minuti successivi all'uscita del servizio.
5. Le latrine dovranno essere collocate in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato.
  - Lavandini: almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) contemporaneamente presenti.
  - Docce: almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.
6. Devono comunicare con gli spogliatoi.
7. Devono essere corredate di apposito spazio antidoccia utile per il deposito degli indumenti.
8. L'aerazione naturale deve essere garantita con finestre apribili comunicanti con l'esterno di superfici pari ad 1/8 della S.U. delle docce o attraverso aperture comunicanti con gli spogliatoi.
  - Spogliatoi: la superficie per garantire illuminazione e ventilazione naturali deve essere pari ad almeno 1/8 della S.U. dello spogliatoio.
9. Ove non sia possibile il rispetto dei parametri sopra indicati è ammessa l'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a 3 volumi/ora.
10. Gli spogliatoi devono essere dotati di armadietti personali a doppio scomparto.
11. Le latrine, le docce e gli spogliatoi devono essere separati per sesso.
  - Ambulatorio aziendale - camera di medicazione: devono essere rispettati i parametri riguardanti illuminazione e ventilazione naturali previsti per i locali di categoria C1 di cui al presente regolamento.
  - Refettorio: devono essere rispettati i parametri della illuminazione e ventilazione naturali previsti per i locali di categoria C1 di cui al presente regolamento.
12. Inoltre dovrà essere opportunamente ubicato in modo da evitare contagio dagli inquinanti eventualmente presenti nei locali di lavoro.

### **Art.155 Isolamento termico, riscaldamento, aerazione**

1. Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente sulle direttive per il contenimento dei consumi energetici relativi alla termoventilazione e climatizzazione degli edifici, per i locali per i quali, nel presente regolamento, sia necessario assicurare le condizioni di cui alle lettere successive.
  - a) Isolamento termico delle pareti disperdenti, coperture e pavimenti.

Nei locali di categoria C1 l'isolamento termico delle pareti disperdenti e delle coperture deve essere realizzato con l'impiego di materiali che garantiscono una trasmittanza  $K \leq 1$  Kcal/h mq°C.

Per i pavimenti si dovrà avere  $K \leq 2$  Kcal/h mq°C.

I coefficienti di trasmittanza dei materiali usati dovranno essere desunti dalle norme UNI FA 161.

Per i locali di categoria C2 e C3 vale quanto disposto dalle L. 373/76 e successive integrazioni.
  - b) Riscaldamento

I locali di categoria C1, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, devono essere adeguatamente riscaldati, assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta e comunque una temperatura minima dell'ambiente di 16°C.

Nei locali di categoria C2 e C3 vale quanto disposto dalla L. 373/76 e successive integrazioni e comunque va assicurata una temperatura minima dell'ambiente di 18°C.
  - c) Aerazione naturale

Tutti i locali appartenenti alle categorie C1 e C2 (ad esclusione degli archivi) devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/16 della S.U. del locale.

Almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete e deve avere la soglia non superiore alla metà dell'altezza della parete netta.

Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne.
  - d) Aerazione artificiale

L'impianto di condizionamento e/o di aerazione artificiale non deve essere sostitutivo delle aperture finestrate.

I ricambi orari devono essere riferiti al tipo di attività svolta e assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare sacche di ristagno.

L'impianto di aerazione artificiale non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinamenti dovuti alle lavorazioni in sostituzione dell'aspirazione localizzata.

L'aria di rinnovo deve essere prelevata da zona non inquinata.

L'impianto di termoventilazione e climatizzazione deve essere realizzato in modo da evitare sulle postazioni di lavoro una velocità dell'aria superiore a 0,30 metri/secondo.

### **Art.156 Illuminazione naturale**

1. I locali appartenenti alle categorie C1 e C2 ad esclusione degli archivi, devono essere illuminati con luce naturale.
2. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/8 della S.U. del locale.

3. Il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da lucernari, il 25% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lanterna.
4. La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale. Con coefficienti di trasmissione della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.

#### **Art.157 Illuminazione artificiale**

1. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento dello specifico compito visivo. Nelle postazioni di lavoro ove sia necessaria una illuminazione localizzata il rapporto tra illuminazione generale e localizzata non deve essere inferiore a 1/5.
2. Devono essere assicurati i seguenti valori minimi di illuminamento sul posto di lavoro:

• Impegno e compito visivo	Lux
• Minimo	200
• Medio	300
• Fine	1000
• Finissimo	1500
3. L'indice di resa cromatica deve essere adeguato al compito visivo e, in ogni caso, mai inferiore all'85%.
4. La temperatura di colore deve essere correlata al livello di illuminamento.
5. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.
6. La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.
7. Negli stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.

#### **DIFESA DAGLI AGENTI NOCIVI**

##### **Art.158 Inquinanti aerei (polveri, fumi, nebbie, gas, vapori)**

1. Tutti gli inquinanti aerei devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante.
2. Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la posizione delle cappe devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti.

#### **Art.159 Rumore**

1. Le lavorazioni rumorose nell'ambito delle possibilità tecniche, vanno effettuate in ambienti separati.
2. Le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati.
3. L'installazione di elementi fono isolanti e fonoassorbenti non deve contrastare con le esigenze di illuminazione naturale, artificiale e di ricambio dell'aria.
4. I materiali fono isolanti e fonoassorbenti non devono disperdere fibre dannose nell'ambiente e non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

#### **Art. 160 Vibrazioni**

1. In presenza di attrezzature in grado di causare vibrazioni (es. presse, magli, vibriere, macchine rotanti...) tutti i basamenti devono essere costruiti su supporti antivibranti e, nel caso di impianti di maggior impegno, senza punti di contatto con il resto della pavimentazione e con le strutture portanti dell'edificio.
2. In ogni caso, l'isolamento dalle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche postazioni di lavoro.

#### **Art.161 Alte temperature**

1. In presenza di sorgenti di calore radiante devono essere adottati accorgimenti tali da evitare l'irraggiamento diretto del posto di lavoro.

### **Titolo XIII - Requisiti tipologici minimi della viabilità locale**

#### **Art.162 Viabilità urbana**

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le *"Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"* emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 4/01/2002 n.3.
2. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione non potrà essere inferiore a quella indicata di seguito.
3. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti
4. Le nuove strade di urbanizzazione dovranno avere le seguenti sezioni tipo (Allegato B, Schema tipologico 1 e 2):
  - nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione principali (Allegato B, Schema tipologico 1 e 2):
    - sezione totale di m. 16,50 con carreggiata di m. 7,00, spazi di sosta in linea su entrambi i lati (2 m); pista ciclabile (2,5 m - solo per brevi tratti derogabile a 2 m) aiuola alberata di m. 1,50 su un lato, e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
    - sezione totale di m. 14,50 con carreggiata di m. 7,00, spazi di sosta in linea su un lato (2 mt); pista ciclabile sul lato opposto (2,5 m - solo per brevi tratti derogabile a 2 m) aiuola alberata di m. 1,50 su un lato, e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
  - nei nuovi insediamenti residenziali, per le strade di distribuzione secondaria (Allegato B, Schema tipologico 3):
    - sezione totale di m. 11,50 con carreggiata di m. 7,00, aiuola alberata di m. 1,50 su un lato e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 5,00;
  - nei nuovi insediamenti produttivi (Allegato B, Schema tipologico 4):
    - sezione totale di m. 13,50 con carreggiata di m. 9,00 aiuola alberata di m. 1,50 su un lato e marciapiedi su ambo i lati di m. 1,50; raggio minimo di curvatura: m. 11,00;
5. Dimensioni e caratteristiche inferiori a quelle prescritte in precedenza possono essere ammesse per tratti di strada a fondo cieco che vengano previsti quali strade di proprietà e gestione privata, al servizio di non più di quattro unità edilizie. Eventuali strade previste a senso unico posso avere la carreggiata ridotta ad un minimo di m. 6,00. In particolari situazioni ambientali potranno essere previsti schemi tipologici diversi (carreggiata separata dal percorso pedonale, realizzazione delle alberature non a bordo strada, percorso pedonale da un solo lato, ecc.) pur garantendo la sicurezza delle circolazione e dei pedoni.
6. La realizzazione di strade carrabili private, può derogare dai requisiti di cui sopra, ma è soggetta all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo.

7. La progettazione dei nuovi impianti di illuminazione stradale e il rinnovo di quelli esistenti deve prevedere contestualmente l'illuminazione dei percorsi pedonali, coperti e non, dei percorsi ciclabili, degli incroci, degli attraversamenti.

#### **Art.163 Percorsi pedonali**

1. La sezione dei percorsi pedonali, ivi compresi i marciapiedi stradali, non potrà essere inferiore a m. 1,5, da elevarsi ad almeno m. 3,0 nel caso di percorsi alberati, ferme restando minori ampiezze nei tratti condizionati da edifici preesistenti. Tale larghezza ordinaria può ridursi fino al minimo di m. 0,9 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.).
2. In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m. 0,9.
3. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
4. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà garantire una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale. Le pavimentazioni dei percorsi pedonali devono garantire una superficie continua e non sdruciolevole.

#### **Art.164 Piste ciclabili**

1. Le piste ciclabili, nonché la relativa segnaletica, dovranno essere realizzate in conformità al Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 30 novembre 1999, n.557, al Codice della Strada (D.Lgs. 30/04/92 n°285 e s.m.i.) ed al relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16/12/1992 n°495 e s.m.i).
2. Le piste ciclabili devono avere di norma una larghezza non inferiore a 2,5 m. affinché possano garantire il passaggio di biciclette nei due sensi. In presenza di punti singolari deve essere comunque garantita la larghezza di 2 m.
3. Nei casi di attraversamenti carrabili della pista, oltre a garantire la continuità plano-altimetrica delle superfici, si dovrà assicurare le segnalazioni di attraversamento mediante appositi segnali, garantendo comunque una adeguata visibilità dal veicolo in manovra verso la pista ciclabile.

## **Titolo XIV - Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio (CQAP)**

### **Art.165 Definizione e compiti (CQAP)**

1. Ai sensi dell'articolo 3 della Legge Regionale 25.11.2002, n. 31 e dell'articolo 148 del Decreto Legislativo 24 gennaio 2004, n° 42 è istituita la Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che è l'organo ordinario di consulenza dello Sportello Unico dell'Edilizia cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia:
  - di interventi di trasformazione del territorio, anche di iniziativa pubblica, ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesaggistico-ambientale (parte III del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio") ai fini del rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (di cui all'articolo 146 del D.lgs n. 42/2004);
  - interventi di restauro scientifico, oltre che di abbattimento di barriere architettoniche, se tali interventi vengono effettuati su edifici aventi valore storico-architettonico e culturale ai sensi della Parte I del D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", o su edifici nei confronti dei quali le previsioni degli strumenti urbanistici prescrivono tale categorie di intervento edilizio;
  - di adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori in relazione ad illeciti edilizi nei casi previsti dalla L.R. 23/2004;
2. La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico i cui componenti presentano una elevata competenza e specializzazione. Non possono far parte della Commissione, a nessun titolo, gli organi politici dell'Amministrazione Comunale di Gragnano Trebbiense.
3. I pareri della Commissione sono espressi sulla base della documentazione di cui all'Allegato B all'Accordo tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, la Regione Emilia Romagna e le Associazioni delle Autonomie locali Emilia Romagna (ai sensi dell'art. 46 della L.R. 25.11.2002, n. 31) in merito ai seguenti punti:
  - compatibilità dell'intervento di trasformazione proposto con la salvaguardia dei valori paesaggistico-ambientali
  - aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale;
4. Il parere della Commissione, obbligatorio ma non vincolante, costituisce la base per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica da parte del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.
5. Il parere della Commissione non potrà riguardare, in nessun caso, la verifica della conformità del progetto alla disciplina urbanistico-edilizia, il quale spetta invece, in via esclusiva, al funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia responsabile del procedimento; esso non costituisce altresì presunzione di emissione o negazione del provvedimento comunale, che è riservato esclusivamente al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.

#### **Art.166 Composizione e nomina (CQAP)**

1. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da n° 5 componenti aventi le caratteristiche di cui all'allegato alla delibera di Giunta Regionale n° 1676 del 20 ottobre 2008.

#### **Art.167 Funzionamento (CQAP)**

1. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio si riunisce presso la sede municipale. La commissione, nella prima seduta di insediamento, nomina il Presidente scelto tra i componenti della Commissione stessa.
2. La convocazione, con specificazione della data ed orario della prima convocazione e data e ora della seconda convocazione, deve essere comunicata per iscritto o via fax dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta. E' inoltre possibile la convocazione della Commissione da parte del Presidente durante il corso della seduta precedente, a condizione che siano però presenti tutti i componenti e che tale convocazione venga iscritta a verbale.
3. La comunicazione di convocazione non contiene alcun ordine del giorno. L'effettivo ordine del giorno trattato nella seduta, che indica le pratiche che saranno sottoposte all'esame della Commissione, verrà consegnato ai componenti all'inizio della seduta stessa.
4. Alle sedute della Commissione partecipa, obbligatoriamente, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento di ogni singola pratica iscritta all'ordine del giorno.
5. Le riunioni della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio sono valide se interviene la maggioranza dei componenti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione a cura del Presidente della Commissione.
6. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dai responsabili del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.
7. Il responsabile del procedimento relaziona obbligatoriamente prima della espressione del parere della Commissione, su ciascuna pratica posta all'ordine del giorno, esponendo le proprie valutazioni.
8. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro il termine inderogabile di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento degli atti, tenendo conto dell'ordine cronologico di presentazione delle pratiche allo Sportello Unico dell'Edilizia. Decorso tale termine senza la formulazione del parere della Commissione, il responsabile del procedimento procede in assenza di questo e formula la proposta motivata per l'emanazione del provvedimento, precisando il mancato parere al Sindaco ed al Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia.
9. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - necessità di sopralluogo.
10. I progettisti invitati dovranno comunque allontanarsi prima della formulazione del parere.
11. La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal responsabile del procedimento al richiedente e al progettista, con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la Commissione provvede in ogni caso alla formulazione del parere.
12. Quando la Commissione ritenga che si trattino argomenti di particolare importanza o che richiedano una preparazione specifica, il Presidente ha facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto, o richiederne la consulenza scritta.
13. Il Presidente, ogniqualvolta lo ritenga necessario, può chiamare a prendere parte alle riunioni della Commissione, senza diritto di voto, oltre ai soggetti sopra richiamati, i funzionari di altri servizi comunali interessati, per ragioni d'ufficio, a particolari problemi e anche, quando l'esame di questioni di speciale natura ed importanza lo consigli, funzionari di altri enti od uffici, o professionisti particolarmente esperti.
14. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio esprime al responsabile del procedimento pareri per i casi previsti dal presente Regolamento, ma comunque di natura esclusivamente consultiva e pertanto non vincolanti in alcun modo né per il responsabile del procedimento ai fini della sua istruttoria, né per il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia ai fini dell'adozione del provvedimento finale.
15. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta, garantita dalla metà dei presenti (tre) più uno (presidente).
16. I componenti della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque, in qualunque modo, interessati. La partecipazione al voto su una opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. I Commissari interessati devono essi stessi, sotto la propria responsabilità, farne dichiarazione al momento dell'esame dei progetti. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale, su segnalazione del Presidente, e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
17. Delle adunanze della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dai componenti della commissione; esso deve indicare i pareri espressi su ogni singola pratica iscritta all'Ordine del Giorno e contenere, nel caso di pareri contrari o condizionati, la motivazione, almeno in forma sommaria ed il testo della condizione espressa.

18. Il Presidente appone sui disegni di progetto la dicitura: “Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio” completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente.

#### **Art.168 Dichiarazione di indirizzi (CQAP)**

1. La Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio all’atto del suo insediamento, nella sua prima seduta, prima dell’inizio dell’attività consultiva, può redigere, un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l’emanazione dei pareri. Tale documento, denominato “Dichiarazione di Indirizzi di qualità architettonica ed urbana”, illustra i criteri ed i metodi di lavoro che la Commissione adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame, in rapporto alla qualità formale e compositiva degli interventi. La Dichiarazione, che potrà essere assunta anche a maggioranza dei componenti, dovrà riguardare modalità, tempi, procedure ed aspetti tecnici, nei limiti di legge e del presente Regolamento, che dovranno regolare i lavori della Commissione stessa. Con apposita seduta preliminare, pertanto, la Commissione sarà tenuta a stilare gli orientamenti sopracitati.
2. Gli obiettivi della Dichiarazione di Indirizzi della Commissione dovranno essere tesi a:
  - contribuire a promuovere il miglioramento della qualità formale, compositiva ed architettonica delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, e del loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale;
  - contribuire a sviluppare la consapevolezza che ogni intervento è un progetto di trasformazione del contesto e un contributo alla trasformazione del territorio; in questa ottica tutte le parti della città, pur nelle specifiche diversità, zone storiche, rurali, produttive, residenziali ecc. hanno pari dignità e il progetto, pur esaltandone i valori specifici, non dovrà perdere di vista la complessità della trasformazione urbana.
3. La giunta Comunale, con specifica deliberazione, prende atto della Dichiarazione di Indirizzi approvata dalla Commissione e provvede a darne conoscenza mediante affissione all’Albo Pretorio comunale per 30 giorni e mediante pubblicazione sulle pagine web dello Sportello stesso, all’interno del sito internet comunale.

## **Titolo XV - Autorizzazione paesaggistica (a. paes.)**

### **Art.169 Disciplina dell'autorizzazione paesaggistica**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni tutelati ai sensi dell'articolo 142 del D.Lgs n. 42/2004, hanno l'obbligo di sottoporre alla Regione o all'ente locale al quale la regione ha affidato la relativa competenza i progetti delle opere che intendano eseguire, corredati della documentazione prevista, al fine di ottenere la preventiva autorizzazione paesaggistica.
2. L'autorizzazione paesaggistica deve essere sostenuta da una adeguata motivazione, anche quando consista in un provvedimento positivo. Funzione della motivazione è quella di permettere alla Soprintendenza, nell'ambito del proprio potere di annullamento dell'autorizzazione, la ricostruzione dell'iter logico seguito dallo Sportello Unico in ordine al giudizio di compatibilità del progetto proposto con la tutela dei luoghi.
3. Il contenuto della motivazione è costituito dalla verifica di conformità alla pianificazione paesistica oltre che dalla valutazione in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici dell'intervento ed al suo inserimento nel contesto paesaggistico ed ambientale.
4. L'esame dell'intervento proposto deve essere effettuato prendendo in considerazione il progetto nella sua globalità.
5. E' facoltà del Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, nel rilasciare l'autorizzazione, introdurre nel provvedimento puntuali prescrizioni finalizzate alla mitigazione degli eventuali effetti negativi dell'intervento proposto sul contesto ambientale e paesaggistico.
6. L'autorizzazione paesaggistica costituisce un provvedimento autonomo rispetto al titolo abilitativo alla esecuzione delle opere edilizie e deve essere pertanto richiesta autonomamente prima della richiesta del permesso o della presentazione della denuncia di inizio attività o comunque contestualmente.
7. L'autorizzazione paesaggistica è richiesta e rilasciata in base alle procedure previste dal D.Lgs. 22.1.2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

## **Titolo XVI - Contributo di costruzione**

### **Art.170 Generalità**

1. Fatti salvi i casi di riduzione o esonero di cui al punto 7. della presente Parte, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la denuncia di inizio attività e' tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonche' al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione e' quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con denuncia di inizio attività'.

### **Art.171 Oneri di urbanizzazione**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti nei casi e con le modalità previste dalla delibera regionale.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione e' corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire ovvero all'atto della presentazione della denuncia di inizio attività'.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione è corrisposta al Comune alla consegna della fine lavori previo presentazione di idonea fidejussione bancaria e/o assicurativa.
4. È facoltà dell'Amministrazione comunale concedere la possibilità di corresponsioni dilazionate in riferimento sia alla quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione sia a quella relativa al costo di costruzione.

### **Art.172 Costo di costruzione**

1. La quota di contributo commisurato al costo di costruzione è corrisposta secondo le modalità e le garanzie stabilite dal Comune con apposita deliberazione.

### **Art.173 Riduzione ed esonero dal contributo di costruzione**

1. Il contributo di costruzione non e' dovuto ai sensi della L.R. 31/2002.
2. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, anche relativa ad edifici esistenti, il contributo di costruzione e' ridotto alla sola quota afferente agli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività si impegni, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati attraverso una convenzione con il Comune.
3. Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione e' commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

## **Titolo XVII - Titolo integrativo**

### **Art.174 Norma integrativa**

1. Per quanto attiene a tutti gli aspetti non direttamente trattati nel presente regolamento si rimanda alla normativa di settore.

### **Art.175 Osservanza delle leggi regionali e nazionali**

1. Le leggi nazionali e regionali, i Decreti Ministeriali, i Regolamenti locali citati nelle presenti norme si considerano nelle forme assunte al momento dell'approvazione del presente regolamento.
2. Le eventuali modifiche ed integrazioni che riguardino tali leggi decreti e regolamenti, che andranno ad influire sulle presenti norme, comporteranno l'automatica variazione delle stesse.

## **ALLEGATO A**

### TABELLE DEI COLORI AMMESSI PER GLI INTONACI ESTERNI

Per le coloriture degli intonaci esterni dovranno essere seguite le indicazioni contenute nelle tabelle seguenti. Ogni singola tinteggiatura dovrà sempre essere preventivamente concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale.

- **TESSUTI DEL CENTRO STORICO - CAPOLUOGO**
- **TESSUTI DEL CENTRO STORICO - CENTRI FRAZIONALI**
- **RIUSO DEL PATRIMONIO EDILIZIO PER FUNZIONI NON CONNESSE CON L'ATTIVITÀ AGRICOLA**

Il riferimento cromatico principale è denominato "*colori della terre*".

Si allega simulazione tintometrica delle tinte ammesse con relativa denominazione **NCS** di riferimento.

#### **COLORI AMMESSI**

	<b>NCS S 1015-Y40R</b>		<b>NCS S 2040-Y70R</b>
	<b>NCS S 0515-Y70R</b>		<b>NCS S 1015-Y80R</b>
	<b>NCS S 1515-Y40R</b>		<b>NCS S 0515-Y40R</b>
	<b>NCS S 1010-Y50R</b>		<b>NCS S 1005-Y50R</b>
	<b>NCS S 2030-Y70R</b>		<b>NCS S 0510-Y80R</b>
	<b>NCS S 1510-Y50R</b>		<b>NCS S 1515-Y70R</b>
	<b>NCS S 1020-Y30R</b>		<b>NCS S 0505-Y50R</b>
	<b>NCS S 2020-Y50R</b>		

- **TESSUTO DI PRIMA FORMAZIONE**
- **TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ DEL CAPOLUOGO**
- **TESSUTO AD IMPIANTO UNITARIO**
- **TESSUTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE A BASSA DENSITÀ DEI CENTRI FRAZIONALI**
- **VILLE E GIARDINI**

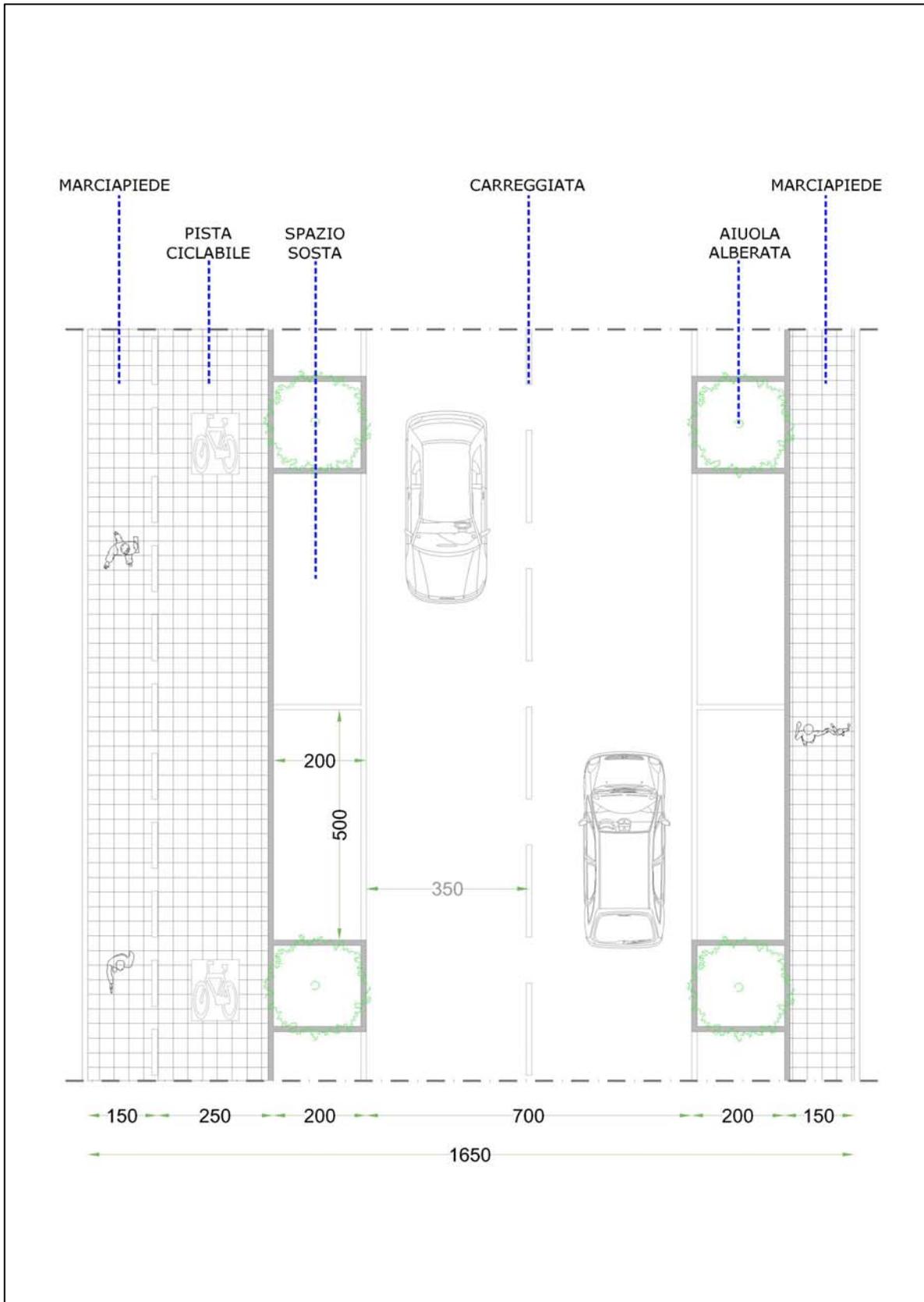
Si allega simulazione tintometrica delle tinte ammesse con relativa denominazione **NCS** di riferimento.

**COLORI AMMESSI**

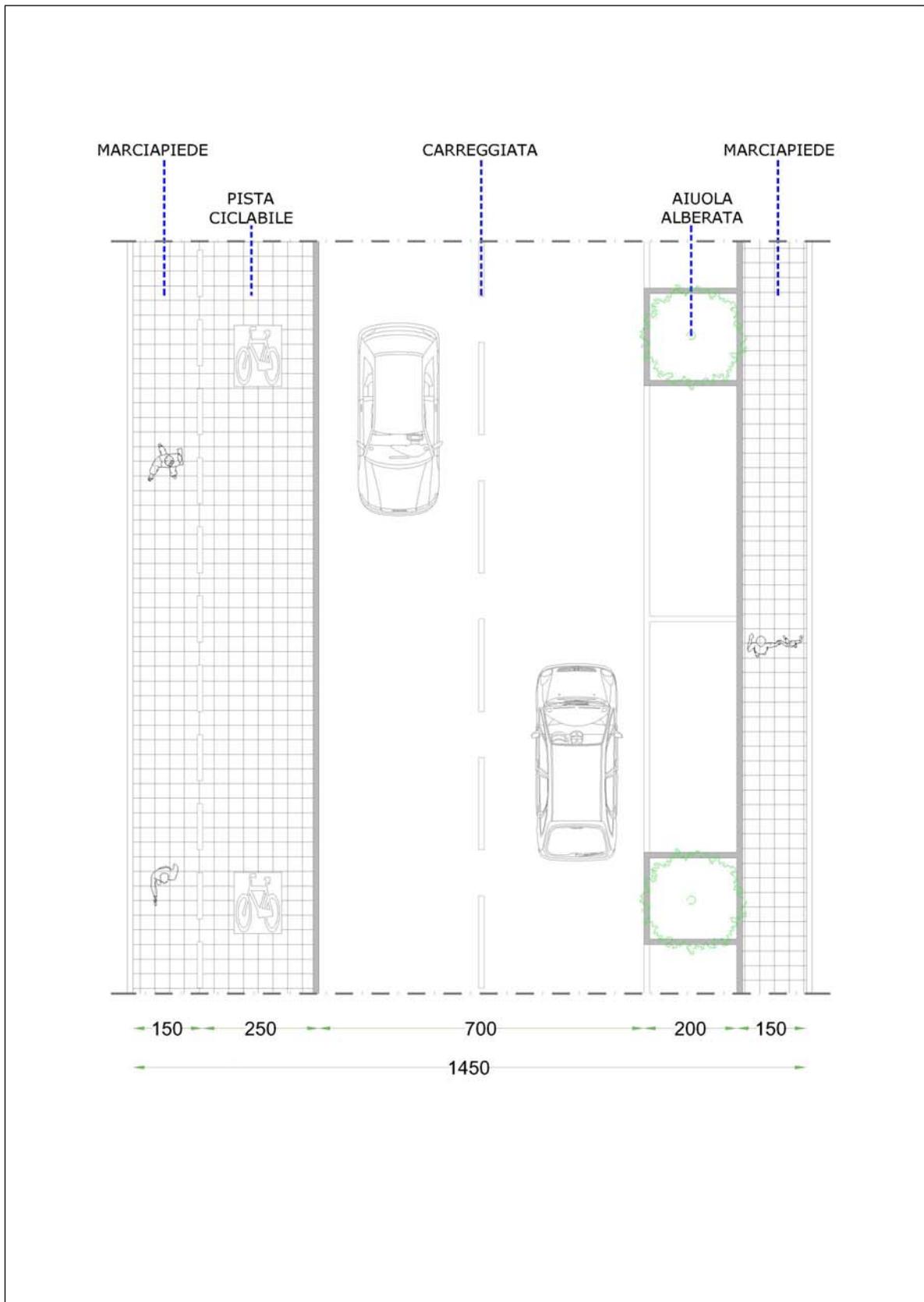
	<b>NCS S 1015-Y40R</b>		<b>NCS S 0515-Y40R</b>
	<b>NCS S 3030-Y60R</b>		<b>NCS S 1005-Y50R</b>
	<b>NCS S 0515-Y70R</b>		<b>NCS S 0510-Y80R</b>
	<b>NCS S 1515-Y40R</b>		<b>NCS S 1030-Y30R</b>
	<b>NCS S 1010-Y50R</b>		<b>NCS S 1515-Y70R</b>
	<b>NCS S 2030-Y70R</b>		<b>NCS S 0505-Y50R</b>
	<b>NCS S 1510-Y50R</b>		<b>NCS S 2000-N</b>
	<b>NCS S 1020-Y30R</b>		<b>NCS S 3000-N</b>
	<b>NCS S 2020-Y50R</b>		<b>NCS S 4500-N</b>
	<b>NCS S 2040-Y70R</b>		<b>NCS S 4040-Y70R</b>
	<b>NCS S 1015-Y80R</b>		

**ALLEGATO B**  
REQUISITI TIPOLOGICI MINIMI DELLA VIABILITÀ LOCALE  
**SCHEMI TIPOLOGICI**

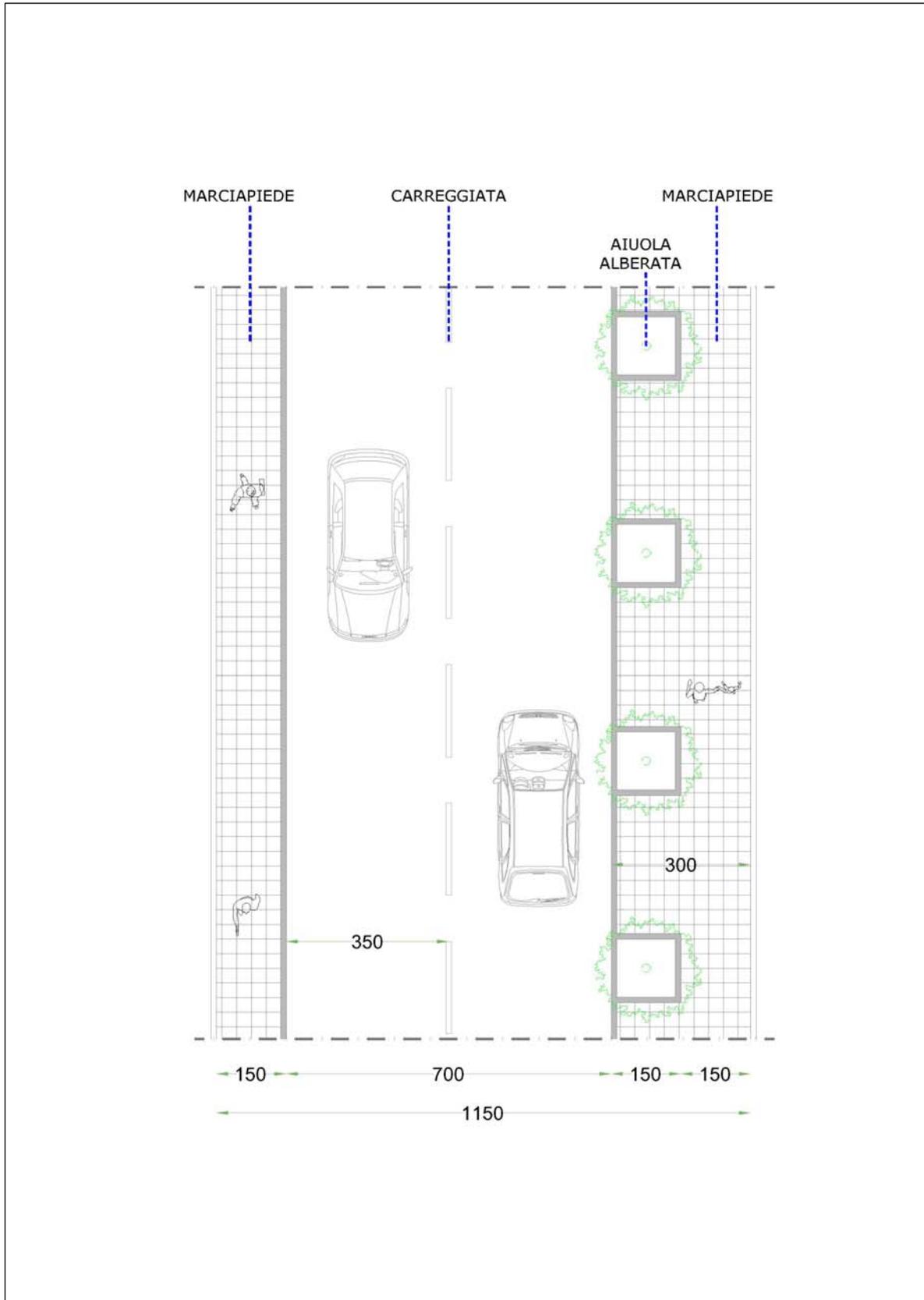
## NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - STRADE DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE SCHEMA TIPOLOGICO 1



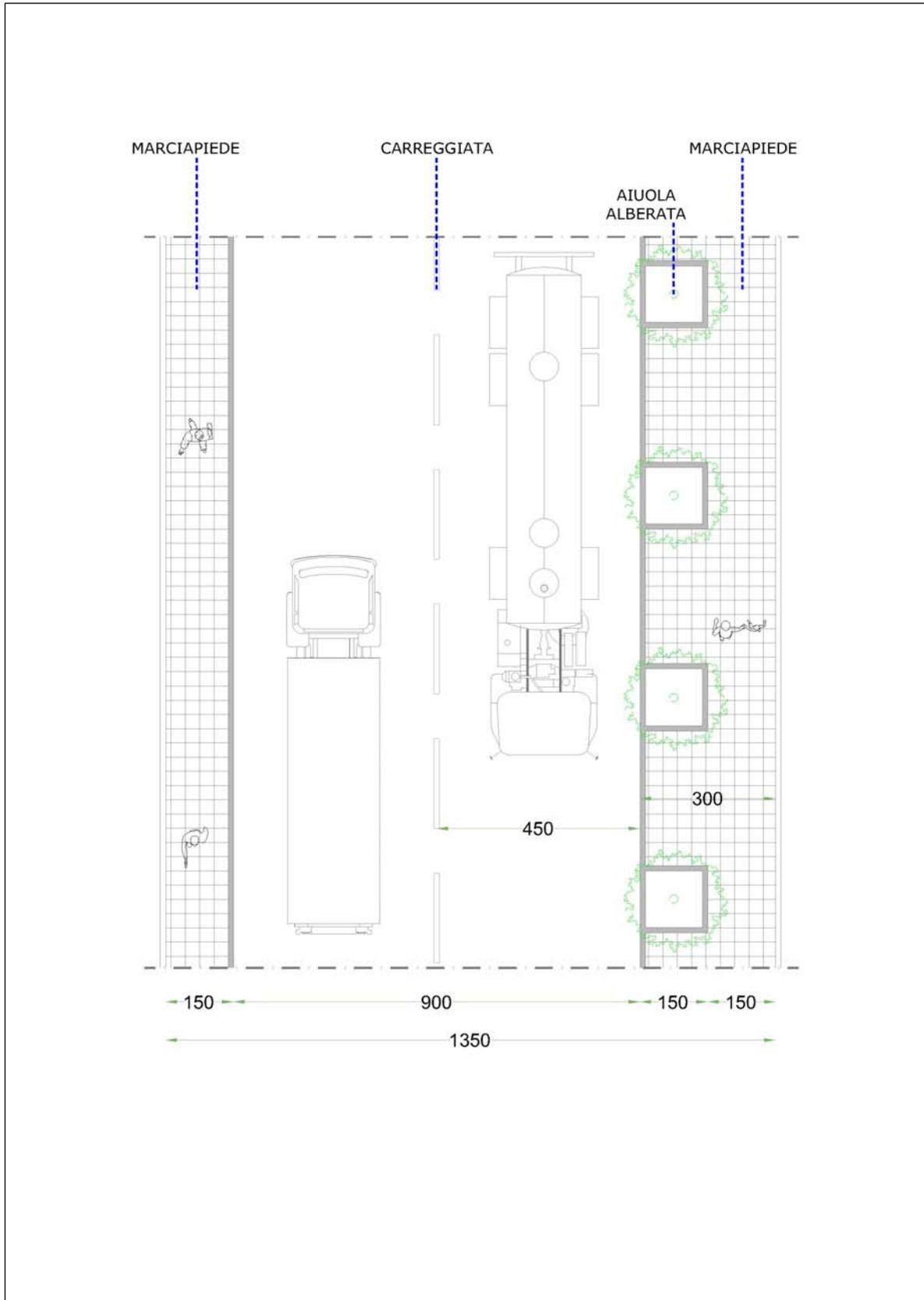
## NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - STRADE DI DISTRIBUZIONE PRINCIPALE SCHEMA TIPOLOGICO 2



### NUOVI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI - STRADE DI DISTRIBUZIONE SECONDARIA SCHEMA TIPOLOGICO 3



**NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
SCHEMA TIPOLOGICO 4**



**ALLEGATO C**  
COMUNICAZIONE IN CARTA LIBERA PER ABBATTIMENTO ALBERI  
**MODELLO**

AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI GRAGNANO TREBBIENSE

OGGETTO: comunicazione abbattimento o potatura alberi.  
(Art. 7 e 8 Regolamento Com.le del Verde)

Il Sottoscritto \_\_\_\_\_  
Nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_  
nc. \_\_\_\_\_, Tel. n°. \_\_\_\_\_, Cod. Fisc. n°. \_\_\_\_\_

**COMUNICA**

Che intende:

1) abbattere/potare n° \_\_\_\_\_ alberi, soggetti a salvaguardia, della  
specie \_\_\_\_\_

Per le seguenti ragioni:

Pubblica utilità

Pericolo per persone e viabilità

Sistemazione area (allegare eventuale progetto)

Diradamento d'alberi senza sostituzione

Altro \_\_\_\_\_

Detti alberi saranno sostituiti con:

n°. \_\_\_\_\_ essenza \_\_\_\_\_

n°. \_\_\_\_\_ essenza \_\_\_\_\_

n°. \_\_\_\_\_ essenza \_\_\_\_\_

L'intervento avverrà in Via/località /mappale catastale  
\_\_\_\_\_ presumibilmente nel periodo

e sarà effettuato:

personalmente

tramite Ditta specializzata (indicare quale) \_\_\_\_\_

Il sottoscritto è a conoscenza del fatto che i lavori possono partire solo dopo 20  
giorni dalla data di comunicazione, trascorsi i quali, se non è avvenuto riscontro da parte  
del Comune, si considera autorizzato l'intervento.

Gragnano Trebbiense li \_\_\_\_\_

In fede  
\_\_\_\_\_

**ALLEGATO D**  
REGOLAMENTO PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI

### **Art.1 Finalita'**

1. Il presente regolamento, nell'ambito delle vigenti normative nazionali e regionali che regolano la materia, intende offrire un riferimento locale per la disciplina della installazione di impianti fotovoltaici su terreni insiti nel territorio del Comune di Gragnano Trebbiense.

### **Art.2 Campi fotovoltaici**

1. Ai sensi dell'art. 12, comma 7, del D.Lgs. n. 387/2003, gli impianti fotovoltaici possono essere realizzati in territorio rurale, senza la necessità di effettuare la variazione di destinazione d'uso urbanistica dei siti di ubicazione dei medesimi impianti nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi del presente articolo.
2. Nell'ubicazione degli impianti, ai sensi dell'art. 12, comma 7 del D. Lgs 29 dicembre 2003, n. 387, si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, atto 7 e 8, nonché del D. Lgs. 18 marzo 2001, n. 228, art. 14.
3. Ai sensi dell'art. 99, comma 17-bis, delle NTA del PTCP 2007, nel caso di sistemi di produzione energetica fotovoltaica tramite impianti di tipo non integrato a terra<sup>1</sup> (campi fotovoltaici<sup>2</sup>), collocati nel territorio rurale, allo scopo di limitare il consumo di suolo, viene previsto il limite di un ettaro di suolo complessivamente interessato dal singolo impianto e dagli spazi accessori.
4. In ogni caso non sono ammessi impianti di potenzialità di picco superiore ad un MWp.
5. Ai sensi della legge n. 244 del 28.12.2007, modificativa del D.Lgs. n. 387/2003 gli impianti di produzione di energia elettrica solare fotovoltaica, sono soggetti alla disciplina della Dichiarazione di Inizio Attività sino alla soglia di potenza pari a 20 kW. Oltre tale soglia, e fino ad un MW, gli stessi impianti sono soggetti alla procedura di Autorizzazione Unica in capo all'Amministrazione Provinciale.
6. Il presente articolo non trova applicazione per gli impianti non industriali, ovvero quelli di cui al comma 8, dell'art. 5, del D.M. 19.2.2001.
7. Inoltre, gli impianti fotovoltaici realizzati su serre e su fabbricati in genere (esistenti o in progetto), parzialmente integrati o integrati, non sono equiparati a impianti a terra in quanto permettono la coltivazione del fondo e non sottraggono terreno agricolo alla coltivazione e pertanto non soggiacciono alle limitazioni stabilite dal presente articolo.
8. I moduli di conversione fotovoltaica dovranno avere caratteristiche elettriche, termiche e meccaniche verificate attraverso prove di tipo:  
secondo la norma CEI EN 61215, per moduli al silicio cristallino;  
secondo la norma CEI EN 61646, per moduli a film sottile.
9. Ciascun modulo dovrà essere accompagnato da un foglio dati e da una targhetta in materiale duraturo, posto sopra il modulo fotovoltaico, che riportino le principali caratteristiche del modulo stesso, secondo la norma CEI EN 50380.

10. E' esclusa l'installazione di tali impianti nelle ZONE DI TUTELA AMBIENTALE DEL TERRITORIO –Fascia A -Invasi ed alvei di laghi, bacini e corsi d'acqua (A1, A2, A3) di cui all'art. 90 e Fascia B –Zona di tutela dei caratteri ambientali dei laghi, bacini e corsi d'acqua (B1, B2) di cui all'art. 91 delle presenti Norme, ad eccezione degli impianti fotovoltaici con capacità di generazione fino a 20 KW, che potranno essere installati anche in tali ambiti, fermo restando ogni altro obbligo e adempimento in relazione a specifiche normative tecniche (legislazione sugli impianti), norme in materia di valutazione di impatto ambientale, vincoli di cui al D. Lgs. 42/04 (Codice per i Beni Culturali), procedure/autorizzazioni/pareri/nulla-osta di ogni altro Ufficio o Ente competente.
11. Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 19.2.2007 "Criteri e modalità per Incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, In attuazione dell'articolo 7 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, per Impianto fotovoltaico non Integrato si intende l'impianto con moduli ubicati al suolo, ovvero con moduli collocati, con modalità diverse dalle tipologie di cui agli allegati 2 e 3 del D.M. 19.2.2007, sugli elementi di arredo urbano e viario, sulle superfici esterne degli involucri di edifici, di fabbricati e strutture edilizie di qualsiasi funzione e destinazione .
12. Campo fotovoltaico: Impianto solare fotovoltaico poggiante direttamente sul suolo tramite appositi supporti o strutture, compresi gli Impianti ad inseguimento.
13. Impianti con potenzialità inferiore ai 20 kWp, nonché gli impianti parzialmente Integrati e quelli con Integrazione architettonica, come definiti dall'art. 2 del D.M. 19.2.2007.
14. La massima percentuale del territorio comunale interessata da impianti fotovoltaici a terra, non potrà superare il limite dello 0,5% del territorio stesso (km<sup>2</sup> 34,59), ovvero 17,29 ha ed inoltre la potenza massima complessiva installata sull'intero territorio comunale, considerando nel computo esclusivamente gli impianti di potenzialità superiore ai 20 kWp, non potrà eccedere i 14 MWp.
15. Nel territorio rurale, ove, ai sensi dei commi precedenti, è consentito installare impianti fotovoltaici, la realizzazione degli impianti sul terreno deve comunque perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui ai commi seguenti.
16. Non sono consentite trasformazioni permanenti del suolo agrario in edificato (pavimentazioni, sistemazioni superficiali in conglomerato cementizio o bituminoso, ecc.) se non per quanto strettamente necessario alla creazione di strutture di sostegno e di fondazione per la posa in opera dei pannelli e delle attrezzature necessarie per il funzionamento degli impianti.
17. La viabilità interna al sito d'impianto, da indicare accuratamente nelle planimetrie di progetto, dovrà essere realizzata esclusivamente con l'utilizzo di materiale inerte naturale (del tipo misto cava e/o tout venant) amalgamato, se ritenuto necessario, con materiale naturale eco-compatibile. È vietato l'utilizzo di conglomerato bituminoso, di conglomerato cementizio o di altri materiali che possano alterare permanente lo stato dei luoghi.
18. I siti devono essere recintati, con recinzione aperta di altezza minima pari a 2,50 m. La recinzione dovrà essere integrata con una barriera vegetazionale, da realizzarsi

mediante piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone, con altezza tale da conseguire un efficace mascheramento dell'impianto.

19. Dovrà essere prevista la riduzione del numero di accessi a quelli strettamente indispensabili in tutte le fasi di vita dell'impianto (costruzione, esercizio e ripristino dello stato dei luoghi preesistente l'installazione), nonché in fase di costruzione dell'impianto, il recupero di aree degradate ivi presenti.
20. Nelle aree agricole utilizzate per l'installazione dei campi fotovoltaici dovranno essere comunque effettuate adeguate cure colturali descritte nel capoverso seguente (ortaggi, sfalci, mantenimento della copertura erbosa) al fine di evitare l'impoverimento e l'erosione dei terreni. In sede di progetto dovrà essere presentato un piano di manutenzione.
21. Le aree agricole su cui sono ubicati i campi fotovoltaici non potranno perdere la vocazione agricola a cui lo strumento urbanistico generale le vincola e pertanto dovranno, continuare ad ospitare coltivi quali ad esempio ortaggi, erbe officinali (es. lavanda), nelle corsie di terreno esistenti tra i filari di pannelli fotovoltaici non occupate dagli impianti. Il mantenimento della coltura erbosa ove il terreno su cui sono insediati i campi fotovoltaici non possa essere destinato a coltura (es. sotto i filari di pannelli fotovoltaici), dovrà essere condotto senza l'uso di diserbanti. E' precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli.
22. Per gli impianti fotovoltaici a terra, la superficie coperta, intesa quale proiezione sul piano orizzontale dei pannelli, non può superare in ogni caso il 50 per cento della superficie del fondo a disposizione. Per proiezione si intende la proiezione geometrica semplice, nel caso di pannelli fissi, e la proiezione geometrica del massimo ingombro dei pannelli, nel caso di pannelli mobili e/o ad inseguimento.
23. Il progetto di ogni impianto solare fotovoltaico deve prevedere soluzioni architettoniche a minimo impatto visivo e, per quanto possibile, nel miglior compromesso irraggiamento/impatto ambientale; il progetto deve, inoltre, prevedere l'armonizzazione dell'impianto con l'ambiente circostante e con le caratteristiche del territorio su cui va ad insistere. E' vietata la realizzazione di strutture di fondazione in calcestruzzo per il posizionamento dei pannelli, in quanto al momento della rimozione dell'impianto la presenza dei blocchi di calcestruzzo renderebbe problematica la restituzione dell'area all'esercizio dell'attività agricola, a causa della estrema anti-economicità per il proprietario di rimuovere e smaltire il calcestruzzo a pubblica discarica.
24. Ogni intervento deve prevedere le opere di mitigazione necessarie ad attutire l'interferenza visiva con efficaci barriere arboree o arbustive, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, nonché della vicinanza ad edifici di interesse documentario o artistico. A tal fine occorre utilizzare elementi impiantistici di modesta altezza, compatibilmente con le tecnologie disponibili.
25. Per gli impianti che prevedono stringhe e strutture con altezza complessiva superiore a 2,50 m, è prescritta la presentazione di un apposito studio di impatto visivo e di inserimento paesaggistico.

26. Il proprietario dell'impianto è tenuto a realizzare le opere di mitigazione dell'impatto ambientale di cui sopra e, per tutta la durata della vita attiva dell'impianto, a provvedere agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
27. Non dovranno essere mai alterati la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli. e deve essere garantita, il più possibile, la naturale permeabilità dei siti.
28. Dovranno comunque essere adottate soluzioni progettuali, per la realizzazione di impianti a terra in zone agricole, che minimizzino ancoraggi in muratura delle strutture di sostegno dei pannelli.
29. Gli impianti dovranno distare dal confine di proprietà non meno di m 10,00, e non possono essere ubicati nelle fasce di rispetto stradale. Per distanza è da intendersi il punto di massima sporgenza degli impianti e delle attrezzature che compongono l'impianto fotovoltaico.
30. La distanza minima fra impianti fotovoltaici di capacità di generazione superiore a 20 kWp non può essere inferiore a m 100 da edifici destinati a residenza: tale distanza minima non opera nei confronti degli edifici residenziali di proprietà del soggetto proprietario del fondo ove sia prevista l'ubicazione degli impianti.
31. Gli impianti fotovoltaici, con potenza superiore ai 20 kWp, realizzati in territorio rurale, dovranno essere collocati ad una distanza minima l'uno dall'altro di almeno 500 m in linea d'aria, salvo per gli impianti per i quali il proponente opta per lo "scambio sul posto" ai sensi del DM 19.02.2007 e successive modificazioni. Tale distanza è da intendersi misurata fra le proiezioni a terra degli impianti.
32. Per il rispetto di tale distanza, si terrà conto, in sede istruttoria, dell'ordine cronologico di presentazione delle istanze stesese tese ad ottenere l'Autorizzazione unica, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 29.12.2003 n. 387, al soggetto istituzionalmente preposto al rilascio della Autorizzazione stessa. In caso di DIA si terrà conto dell'ordine cronologico di presentazione della stessa DIA; a questo proposito la documentazione da prodursi a corredo della Denuncia di Inizio Attività dovrà essere completata con apposita dichiarazione/certificazione rilasciata dal soggetto istituzionalmente preposto al rilascio della Autorizzazione Unica di cui all'art. 12 del D. Lgs. 387/2003, attestante l'inesistenza, nel raggio di m 500, di altri impianti autorizzati o la cui autorizzazione sia in corso, nonché da dichiarazione da parte di tecnico abilitato all'esercizio della professione circa l'inesistenza, nello stesso ambito, di altri impianti realizzati con Denuncia di Inizio Attività.
33. Anche per le serre o edifici dotati di impianti fotovoltaici di copertura di capacità di generazione superiore a 20 kWp, la distanza minima non può essere inferiore a m 100 da edifici destinati a residenza: tale distanza minima non opera nei confronti degli edifici residenziali di proprietà del soggetto proprietario del fondo ove sia prevista l'ubicazione degli impianti.
34. Non è previsto il rispetto di una distanza minima tra impianti fotovoltaici su serre o edifici anche se di capacità di generazione superiore a 20 KWp.

35. La realizzazione dell'impianto (se con capacità di generazione superiore a 20 Kw ed anche in caso di impianti su serre) è inoltre subordinata alla sottoscrizione di un atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune registrato e trascritto, con cui il soggetto responsabile e il proprietario del fondo si impegnano allo smantellamento e alla remissione in pristino dei luoghi al termine dell'esercizio ed anche in caso di inattività dell'impianto per un periodo superiore a sei mesi continuativi ovvero suddivisi nell'arco dell'anno d'esercizio dell'impianto stesso. A tal fine, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere stipulata apposita polizza fideiussoria, per tutta la durata di attività dell'impianto, a favore del Comune.
36. Tale polizza fideiussoria bancaria/assicurativa in favore del Comune e benvista dal Comune stesso per lo smaltimento dei materiali e delle attrezzature di cui è composto l'impianto alla cessazione dell'attività, oltreché gli oneri di ripristino del suolo da valutarsi con riferimento all'anno di dismissione dell'impianto, dovrà essere di importo pari ad un minimo rivalutato di € 50,00 per ogni kW di potenza elettrica autorizzata, da indicizzare secondo i coefficienti Istat dei costi di costruzione. Lo smaltimento definitivo dei materiali e delle attrezzature ed il ripristino dello stato dei luoghi dovrà avvenire entro e non oltre diciotto mesi dalla data di fine attività dell'impianto.
37. La polizza fideiussoria, in qualsiasi modo presentata, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e l'impegno del fideiussore a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore medesimo, nonché all'onere della tempestiva e diligente escussione del debitore stesso di cui all'art. 1957 del codice civile.
38. La presentazione della suddetta polizza, vincolante ai fini della piena efficacia del titolo autorizzativo, dovrà avvenire preventivamente alla decorrenza dei termini di efficacia del titolo abilitativo e comunque prima della formale comunicazione di inizio effettivo dei lavori. Tale comunicazione dovrà essere acquisita al protocollo generale dell'Ente prima dell'avvio dei lavori, pena il ripristino dei luoghi oggetto di opere già realizzate. La polizza potrà essere svincolata solo successivamente al ripristino e naturalizzazione dello stato dei luoghi interessati dall'impianto, da attestarsi, con apposito verbale, in contraddittorio tra il proponente e l'Amministrazione Comunale.
39. In riferimento a quanto disposto al comma precedente, al termine della vita utile dell'impianto, tutti i campi fotovoltaici, comprensivi di eventuali corpi o manufatti accessori, dovranno essere smantellati a cura e spese del titolare dell'impianto o, ove egli non provveda, del proprietario del terreno, con contestuale rimessa in pristino del sito entro un anno. Tale circostanza dovrà essere esplicitamente riportata nel titolo abilitativo. Il periodo di un anno è prorogabile previa motivata richiesta all'autorità competente. E' comunque fatta salva la possibilità di ristrutturazione dell'impianto previo avvio di nuovo iter procedimentale.
40. L'omissione dello smontaggio dell'impianto e/o della remissione in pristino del sito nei termini sopra descritti comporterà, da parte dell'Amministrazione, l'intervento sostitutivo, utilizzando la fideiussione di cui al comma 6 precedente, e l'applicazione delle norme penali di cui al D.Lgs. 380/2001 e delle sanzioni amministrative di cui alla L. R. n. 23/2004.

41. Il termine della vita utile dell'impianto è dato dalla mancata funzionalità dell'impianto determinata sulla base del permanere di produzione elettrica continuativa per almeno sei mesi, in misura inferiore al 20 % della originaria potenza di picco. Tale circostanza deve essere comunicata all'Amministrazione Comunale entro un mese dal costituirsi dell'evento. Al fine di consentire il dovuto controllo il titolare produce, entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal quindicesimo anno dal termine dei lavori di installazione, documentazione atta a consentire tale verifica nelle forme dell'autocertificazione o, in loro presenza, di fatture da parte della società acquirente l'energia.
42. A complemento dell'intervento di realizzazione dell'impianto e contestualmente alla sua attivazione, la ditta dovrà installare a propria cura e spese segnaletica verticale sulle strade di maggiore importanza che indichi la presenza dell'impianto stesso. Il numero ed il posizionamento dei cartelli dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale.
43. L'Amministrazione Comunale potrà realizzare campi fotovoltaici ed impianti per la produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili, senza le limitazioni di cui ai commi precedenti, in tutte le aree destinate a dotazioni territoriali ed aree per servizi tecnologici.
44. Al fine di esercitare le funzioni di controllo e di monitoraggio degli impianti installati sul territorio comunale è istituito un apposito Registro, presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive comunale, dove sono riportati i dati di inizio e fine attività, la scheda di localizzazione e i dati tecnici identificativi dell'impianto, i riferimenti del gestore dell'impianto e le altre eventuali annotazioni ritenute necessarie. Tale registro verrà esteso a tutte le tipologie di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.
45. Gli impianti industriali per la produzione di energia elettrica da pannelli fotovoltaici sono da accertarsi catastalmente, ai sensi della Risoluzione dell'Agenzia del Territorio n. 3T del 6.11.2008, nella Categoria D/1 Opifici. Nella determinazione della rendita catastale ai fini dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) devono essere inclusi i pannelli fotovoltaici.
46. Nell'ambito delle proprie competenze il Comune si impegna ad attivare un tavolo tecnico di concertazione con il gestore della rete di distribuzione elettrica, al fine di individuare gli interventi infrastrutturali necessari per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo del fotovoltaico anche alla luce dello stato di avanzamento e della distribuzione dei progetti presentati sul territorio. Il tavolo tecnico ha l'obiettivo di programmare in modo organico e complessivo gli interventi di sviluppo della rete elettrica salvaguardando gli ambiti di tutela del territorio comunale.
47. La realizzazione degli elettrodotti per la connessione degli impianti fotovoltaici industriali alla rete elettrica non dovrà interessare i centri abitati. A tal fine, anche mediante gli approfondimenti relativi all'impatto ambientale potenziale, dovranno essere valutate le diverse alternative e percorsi di connessione che minimizzino gli impatti (campi elettromagnetici, viabilità urbana, ecc.).
48. E' preferibile, ove possibile, realizzare l'interramento delle linee elettriche.

**Art.3 Obblighi**

1. Per la realizzazione degli impianti de quo la ditta dovrà sottoscrivere apposita convenzione, regolerà i rapporti con l'Amministrazione Comunale.
2. La convenzione di cui sopra dovrà prevedere misure compensative di carattere ambientale e territoriale nella misura di €40 al Kw/h autorizzato.

**Art.4 Sanzioni**

1. Al mancato rispetto del presente regolamento si applica la sanzione amministrativa prevista dall'art.7 bis del D.Lgs.267/2000 come modificato dall'articolo 1-quater, comma 5, Legge n.116/2003, maggiorata di €20,00 per ogni KW di potenza dell'impianto.

**Art.5 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della sua approvazione da parte del Consiglio Comunale.