



COMUNE DI BRESCELLO

Provincia di Reggio Emilia
piazza Matteotti, 12 - CAP 42041 – tel. 0522 482511 – fax 0522 684422
P.IVA 00449220359
pec: comune.brescello@postecert.it

REGOLAMENTO EDILIZIO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale

n. del

Sindaca
Elena Benassi

Responsabile del Settore
Uso e Assetto del Territorio
geom. Ilenia Formica

Assessore all'Assetto del Territorio
arch. Stefano Storchi

Vicesegretaria Comunale
dr.ssa Elisa Buvoli

Referente per la
Pianificazione Urbanistica
arch. Alessia Cardinale

consulenti:

prof. arch. Bertrando Bonfantini
prof.ssa arch. Patrizia Gabellini
DASTU – Politecnico di Milano

Marzo 2023

INDICE

Parte Prima. Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia	p.	4
Titolo 1.I. Disposizioni generali	p.	4
<i>Art. 1. Definizioni tecniche uniformi: specifiche e adeguamento</i>	p.	4
<i>Art. 2. Definizione degli interventi edilizi: specifiche e adeguamento</i>	p.	4
<i>Art. 3. Definizione delle destinazioni d'uso: specifiche e adeguamento</i>	p.	4
<i>Art. 4. Norme di prevalenza</i>	p.	4
Titolo 1.II. Parametri, indici ed elementi urbanistico-edilizi	p.	5
<i>Art. 5. Definizioni tecniche uniformi: parametri relativi all'uso del suolo</i>	p.	5
<i>Art. 6. Definizioni tecniche uniformi: parametri relativi agli edifici</i>	p.	5
<i>Art. 7. Definizioni tecniche uniformi: indici</i>	p.	7
<i>Art. 8. Definizioni tecniche uniformi: elementi urbanistico-edilizi</i>	p.	8
Titolo 1.III. Interventi edilizi	p.	10
<i>Art. 9. Interventi di manutenzione ordinaria</i>	p.	10
<i>Art. 10. Interventi di manutenzione straordinaria</i>	p.	10
<i>Art. 11. Restauro scientifico</i>	p.	11
<i>Art. 12. Interventi di restauro e risanamento conservativo</i>	p.	11
<i>Art. 13. Interventi di ristrutturazione edilizia</i>	p.	11
<i>Art. 14. Interventi di nuova costruzione</i>	p.	12
<i>Art. 15. Interventi di ristrutturazione urbanistica</i>	p.	12
<i>Art. 16. Demolizione</i>	p.	12
<i>Art. 17. Recupero e risanamento delle aree libere</i>	p.	12
<i>Art. 18. Significativi movimenti di terra</i>	p.	13
Titolo 1.IV. Destinazioni d'uso	p.	13
<i>Art. 19. Categorie funzionali</i>	p.	13
<i>Art. 20. Categoria funzionale residenziale (R)</i>	p.	13
<i>Art. 21. Categoria funzionale turistico-ricettiva (TR)</i>	p.	13
<i>Art. 22. Categoria funzionale produttiva (P)</i>	p.	13
<i>Art. 23. Categoria funzionale del terziario e dei servizi (TS)</i>	p.	13
<i>Art. 24. Categoria funzionale commerciale (C)</i>	p.	14
<i>Art. 25. Categoria funzionale rurale (RU)</i>	p.	14
<i>Art. 26. Rilevanza dei mutamenti d'uso</i>	p.	14
Titolo 1.V. Titoli abilitativi: procedimento di rilascio e modalità di controllo	p.	15
<i>Art. 27. Procedure e documentazione</i>	p.	15
<i>Art. 28. Titoli abilitativi</i>	p.	15
<i>Art. 29. Interventi e titoli abilitativi in deroga</i>	p.	15
<i>Art. 30. Interventi non soggetti a titolo abilitativo</i>	p.	16
<i>Art. 31. Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo</i>	p.	16
<i>Art. 32. Variazioni in corso d'opera e relativo titolo abilitativo</i>	p.	17
<i>Art. 33. Titoli in sanatoria – accertamento di conformità</i>	p.	17
<i>Art. 34. Denuncia delle opere in cemento armato e struttura metallica</i>	p.	18
<i>Art. 35. Adempimenti in materia sismica</i>	p.	18
<i>Art. 36. Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale – SCCEA</i>	p.	18
<i>Art. 37. Controllo dell'attività edilizia</i>	p.	18
Titolo 1.VI. Requisiti generali delle opere edilizie	p.	19
<i>Art. 38. Limiti inderogabili di densità, altezza e distanza fra i fabbricati e i confini</i>	p.	19
Titolo 1.VII. Discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia	p.	21
<i>Art. 39. Discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia</i>	p.	21

Titolo 1. VIII. Modulistica edilizia unificata	p.	29
<i>Art. 40. Adeguamento della modulistica</i>	p.	29
Parte Seconda. Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia	p.	30
Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	p.	30
<i>Art. 41. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi</i>	p.	30
<i>Art. 42. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio</i>	p.	30
<i>Art. 43. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali</i>	p.	31
<i>Art. 44. Allineamenti e sopraelevazioni</i>	p.	31
<i>Art. 45. Coperture degli edifici</i>	p.	32
<i>Art. 46. Illuminazione pubblica</i>	p.	32
<i>Art. 47. Griglie ed intercapedini</i>	p.	33
<i>Art. 48. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri</i>	p.	33
<i>Art. 49. Serramenti esterni degli edifici</i>	p.	34
<i>Art. 50. Muri di cinta e recinzioni</i>	p.	34
<i>Art. 51. Paesaggio urbano storico: beni culturali ed edifici in contesto urbano storico</i>	p.	35
<i>Art. 52. Piano del colore nel paesaggio urbano storico</i>	p.	40
<i>Art. 53. Portici</i>	p.	41
<i>Art. 54. Strade nel paesaggio urbano storico</i>	p.	42
<i>Art. 55. Parchi e giardini pubblici di interesse storico</i>	p.	43

PARTE PRIMA

PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

TITOLO 1.I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. Definizioni tecniche uniformi: specifiche e adeguamento

Il presente Regolamento Edilizio comunale (RE) assume le definizioni dell'Allegato II – Definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m.i.

Gli articoli 5-8 riportano nella titolazione, tra parentesi quadre, il numero della relativa definizione per come presentata in elenco nelle DTU regionali.

Gli eventuali aggiornamenti che intervengano a modifica e integrazione delle suddette DTU hanno carattere sovraordinato e prevalente su quanto riportato nel presente RE al Titolo 1.II, artt. 5-8, che a tali modifiche e integrazioni pertanto si conformano automaticamente.

Art. 2. Definizione degli interventi edilizi: specifiche e adeguamento

Il presente RE assume le definizioni degli interventi edilizi disposte nelle vigenti normative nazionali e regionali.

Gli eventuali aggiornamenti che intervengano a modifica e integrazione dei suddetti dispositivi normativi in materia di definizione degli interventi edilizi hanno carattere sovraordinato e prevalente su quanto riportato nel presente RE al Titolo 1.III, artt. 9-18, che a tali modifiche e integrazioni pertanto si conformano automaticamente.

Art. 3. Definizione delle destinazioni d'uso: specifiche e adeguamento

Il presente RE definisce i criteri di classificazione degli usi delle attività insediate o insediabili sul territorio secondo le categorie funzionali riportate nell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui al punto 5.3 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 75 del 27 gennaio 2014 e s.m.i.

I tipi di attività non direttamente citati agli artt. 19-25 devono essere ricondotti alla classificazione secondo il criterio dell'analogia.

Negli usi di cui agli artt. 19-25 debbono intendersi comprese, anche ai sensi di specifica normativa, le attività complementari realizzate nello stesso lotto di intervento (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie), ovvero strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, pertanto compresi gli spazi accessori a esse collegate e/o correlate.

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

Art. 4. Norme di prevalenza e norme transitorie

4.1. Norme di prevalenza.

In ragione del carattere sovraordinato delle disposizioni che la Parte Prima del Regolamento Edilizio fa proprie:

- a) Le norme del Titolo 1.II (Parametri, indici ed elementi urbanistico-edilizi) aggiornano e sostituiscono le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente, artt. 21-22.
- b) Le norme del Titolo 1.III (Interventi edilizi) aggiornano e sostituiscono le NTA del PRG vigente, artt. 30-43.
- c) Le indicazioni di destinazione d'uso agli artt. 25, 54, 57, 59, 60, 67, 78, 81 delle NTA del PRG vigente si riconducono alla classificazione degli usi di cui al Titolo I.IV (Destinazioni d'uso) del Regolamento edilizio.

Analogamente, in ragione del carattere sovraordinato delle disposizioni relative alla formazione del Regolamento edilizio e dei contenuti in esso prescritti, nonché dei termini perentori relativi alla sua elaborazione, ai sensi dell'Atto di

Coordinamento Tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, di cui alla DGR n. 922, 28 giugno 2017, l'articolato normativo compreso nella "Parte Seconda - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico", facente parte della variante anticipatoria per la formazione del nuovo Regolamento edilizio, aggiorna e sostituisce le NTA del PRG vigente, artt. 44-49.

TITOLO 1.II – PARAMETRI, INDICI ED ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

Art 5. Definizioni tecniche uniformi: parametri relativi all'uso del suolo

5.1. Superficie territoriale – STER [1]

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

5.2. Superficie fondiaria – SF [2]

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

5.3. Superficie coperta – SCO [12]

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

5.4. Superficie permeabile – SP [13]

Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità. La superficie permeabile, in questi casi, sarà computata con riferimento a specifici valori percentuali definiti dal regolamento edilizio RUE, in relazione alla tipologia dei materiali impiegati.

5.5. Superficie minima di intervento [8]

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

5.6. Carico urbanistico – CU [9]

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

5.7. Dotazioni territoriali – DT [10]

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

Art 6. Definizioni tecniche uniformi: parametri relativi agli edifici

6.1. Superficie totale – ST [16]

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

6.2. Superficie lorda – SL [17]

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

6.3. Superficie utile – SU [18]

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

Ai fini dell'abitabilità, i locali computati come superficie utile devono comunque presentare i requisiti igienico sanitari, richiesti dalla normativa vigente a seconda dell'uso cui sono destinati.

La superficie utile di una unità edilizia è data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.

Si computano nella superficie utile:

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

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

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

6.4. Superficie accessoria – SA [19]

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

La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio:

- i portici e le gallerie pedonali, se non gravati da servitù di uso pubblico (se gravati da servitù vedi definizione n. 20);
- i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze;
- le tettoie con profondità superiore a m. 1,50; le tettoie con profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile (vedi definizione n. 20);
- le cantine poste al piano interrato, seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;
- le cantine poste ai piani superiori al primo fuori terra con altezza utile inferiore a m. 2,70;
- i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m. 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile (vedi definizione n. 18);
- i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
- spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;
- le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.

6.5. Superfici escluse dal computo della SU e della SA [20]

Non costituiscono né superficie utile né accessoria:

- i porticati o gallerie gravati da servitù di uso pubblico;
- gli spazi scoperti a terra (cortili, chiostrine, giardini) sia privati che comuni;
- le parti comuni di collegamento verticale (vani ascensore, scale e relativi pianerottoli) e gli androni condominiali;
- i corselli delle autorimesse costituenti parti comuni, anche se coperti, e relative rampe;
- le pensiline (vedi art. 8.18));
- le tettoie con profondità inferiore a m 1,50;
- i lastrici solari, a condizione che siano condominiali e accessibili solo da spazi comuni (vedi art. 8.17);
- i pergolati a terra (vedi art. 8.19);
- gli spazi con altezza inferiore a m 1,80;
- volumi o vani tecnici (vedi art. 8.25).

6.6. Superficie complessiva – SC [21]

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

6.7. Superficie di vendita – Sv

Si definisce superficie di vendita (Sv) la superficie di un esercizio commerciale destinata alla vendita e comprende i locali frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita, quella occupata dai banchi, dalle scaffalature, dalle vetrine.

È esclusa dal computo della superficie di vendita la superficie dei locali destinati a magazzini, depositi, lavorazioni, uffici, servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'accesso dei clienti nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione delle merci.

6.8. Volume totale o volumetria complessiva – VT [26]

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

6.9. Numero dei piani [33]

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

6.10. Altezza lorda [34]

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

6.11. Altezza del fronte [35]

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

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

Nella determinazione delle altezze, sono comunque esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, i dispositivi anticaduta dall'alto.

6.12. Altezza dell'edificio [36]

Altezza massima tra quella dei vari fronti.

6.13. Altezza utile [37]

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

6.14. Altezza virtuale (o altezza utile media) – HV [38]

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

6.15. Distanze [39]

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

Dalla misurazione della distanza sono esclusi gli sporti dell'edificio purché aventi una profondità inferiore a m. 1,50; nel caso di profondità maggiore, la distanza è misurata dal limite esterno degli sporti.

Ai soli fini della misurazione della distanza dal confine stradale non sono esclusi gli sporti dell'edificio aventi una profondità inferiore a m. 1,50.

Art. 7. Definizioni tecniche uniformi: indici

7.1. Indice di edificabilità territoriale – IT [3]

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

Se espresso in termini di SL/ST assume anche la denominazione di Indice di Utilizzazione Territoriale (UT).

7.2. Indice di edificabilità fondiari – IF

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

Se espresso in termini di SL/F assume anche la denominazione di Indice di Utilizzazione Fondiario (UF).

7.3. Indice di permeabilità – IPT/IPF [14]

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

7.4. Indice di copertura – IC [15]

Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

7.5. Indice di visuale libera – IVL [40]

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

Art. 8. Definizioni tecniche uniformi: elementi urbanistico-edilizi

8.1. Comparto [5]

Porzione di territorio in cui si opera previo accordo operativo o altro strumento attuativo, con il coordinamento dei soggetti interessati.

Il comparto può essere anche costituito da più aree tra loro non contigue.

8.2. Lotto [6]

Porzione di suolo urbano soggetta ad intervento edilizio unitario, comprensiva dell'edificio esistente o da realizzarsi.

Si definisce lotto libero, o lotto inedificato, l'unità fondiaria preordinata all'edificazione.

8.3. Edificio [46]

Costruzione stabile, dotata di copertura e comunque appoggiata o infissa al suolo, isolata da strade o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, funzionalmente indipendente, accessibile alle persone e destinata alla soddisfazione di esigenze perduranti nel tempo.

Rientrano tra gli edifici anche le serre fisse, i parcheggi multipiano, i chioschi non automatizzati, le tettoie autonome, le tensostrutture.

8.4. Sedime [11]

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

8.5. Sagoma [26]

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

8.6. Piano fuori terra [28]

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

8.7. Piano seminterrato [29]

Piano di un edificio il cui pavimento si trova a una quota inferiore (anche solo in parte) a quella del terreno posto in aderenza all'edificio e il cui soffitto si trova ad una quota superiore rispetto al terreno posto in aderenza all'edificio.

Ai fini del computo delle superfici, i piani con quota di soffitto sopraelevata rispetto a quella del terreno circostante di una misura in media inferiore a m 0,90 sono assimilati ai piani interrati.

Sono assimilati a piani fuori terra:

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

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

8.8. Piano interrato [31]

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

8.9. Unità edilizia [45]

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

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

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

8.10. Unità immobiliare [43]

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

L'unità immobiliare consiste comunque nello spazio, abitativo e non, caratterizzato da autonomia distributiva e funzionale.

8.11. Parti comuni / condominiali [23]

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

8.12. Alloggio [44]

Unità immobiliare destinata ad abitazione.

8.13. Pertinenza [48]

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

8.14. Balcone [49]

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

8.15. Ballatoio [50]

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

8.16. Loggia/Loggiato [51]

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

8.17. Lastrico solare [52]

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

8.18. Pensilina [53]

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

8.19. Pergolato [54]

Struttura autoportante, composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, atta a consentire il sostegno del verde rampicante e utilizzata in spazi aperti a fini di ombreggiamento.

Sul pergolato non sono ammesse coperture impermeabili.

8.20. Portico/Porticato [55]

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

8.21. Terrazza [56]

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

8.22. Tettoia [57]

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

8.22. Veranda [58]

Locale o spazio coperto, avente le caratteristiche di loggiato, balcone, terrazza o portico, chiuso sui lati da superfici vetrate o con elementi trasparenti e impermeabili, parzialmente o totalmente apribili.

8.23. Sottotetto [31]

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

8.24. Soppalco [32]

Partizione orizzontale interna praticabile, ottenuta con la parziale interposizione di una struttura portante orizzontale in uno spazio chiuso.

La superficie del soppalco non può superare il 50% di quella del locale che lo ospita; in caso contrario si determina un nuovo piano nell'edificio.

Qualora tutta o parte della superficie soprastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

8.25. Volume tecnico [41]

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

TITOLO 1.III - INTERVENTI EDILIZI

Art. 9. Interventi di manutenzione ordinaria

Si considerano tali 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.

Art. 10. Interventi di manutenzione straordinaria

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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso implicanti incremento del carico urbanistico.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica

ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Art. 11. Restauro scientifico

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.

Il tipo di intervento prevede:

- a) 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;
- b) il 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) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

Art. 12. Interventi di restauro e risanamento conservativo

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. 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.

Art. 13. Interventi di ristrutturazione edilizia

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. 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.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia:

- gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza;
- i cambi di destinazione d'uso rilevanti, attuati con o senza opere, in quanto, a conclusione dell'intervento, portano a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Per gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e per gli edifici nei centri storici e negli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, non

classificati di interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale, gli interventi di ristrutturazione edilizia non possono prevedere incrementi di volume e devono conservare la sagoma, i prospetti, il sedime e le caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente.

Art. 14. Interventi di nuova costruzione

Interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- 1) 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);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture ed impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o delle tende e delle unità abitative mobili con meccanismi di rotazione in funzione, e loro pertinenze e accessori, che siano collocate, anche in via continuativa, in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, che non posseggano alcun collegamento di natura permanente al terreno e presentino le caratteristiche dimensionali e tecnico-costruttive previste dalle normative regionali di settore ove esistenti;
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Art. 15. Interventi di ristrutturazione urbanistica

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.

Art. 16. Demolizione

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.

Art. 17. Recupero e risanamento delle aree libere

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 con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

Art. 18. Significativi movimenti di terra

Rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il Regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza.

TITOLO 1.IV - DESTINAZIONI D'USO

Art. 19. Categorie funzionali

Gli usi delle attività insediate o insediabili sul territorio sono classificati secondo le seguenti categorie funzionali: residenziale (R); turistico-ricettiva (TR); produttiva (P); del terziario e dei servizi (TS); commerciale (C); rurale (RU)

Art. 20. Categoria funzionale residenziale (R)

Gli usi residenziali si sottoarticolano in:

- R1) abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere (vedi L. R. 16/2004);
- R2) abitazioni collettive (collegi, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, studentati).

Art. 21. Categoria funzionale turistico-ricettiva (TR)

Gli usi turistico-ricettivi si sottoarticolano in:

- TR1) accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla L. R. 16/2004 con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale;
- TR2) accoglienza in strutture attrezzate all'aperto (campeggi, area sosta camper).

Art. 22. Categoria funzionale produttiva (P)

Gli usi produttivi si sottoarticolano in:

- P1) produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali) e logistica integrata alla produzione;
- P2) magazzinaggio, spedizione e logistica non integrata alla produzione (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all'ingrosso;
- P3) deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all'aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere. Rimessaggio e ricovero a lungo termine di roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., senza vendita;
- P4) attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.

Art. 23. Categoria funzionale del terziario e dei servizi (TS)

Gli usi del terziario e dei servizi si sottoarticolano in:

- TS1) attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; edifici e aggregati d'uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);
- TS2) attività direzionali svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi amministrativi, bancari, assicurativi, finanziari, di

intermediazione, di ricerca e simili; centri civici e centri sociali; sedi di associazioni sindacali, politiche, di categoria, culturali, sportive, previdenziali, assistenziali e simili);

TS3) servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);

TS4) servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

TS5) servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

TS6) servizi per la formazione universitaria;

TS7) servizi per la coltivazione di orti urbani a uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente.

Art. 24. Categoria funzionale commerciale (C)

In ottemperanza alle disposizioni contenute nella delibera del Consiglio Regionale n. 1253/1999 e s.m.i., gli usi commerciali si sottoarticolano in:

C1) commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 1.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" (con un massimo di 3.500 mq di Sv), di cui al punto 1.7 della delibera CR n. 1253/1999 e s.m.i.;

C2) commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 800 fino a 1.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della delibera CR n. 1253/1999 e s.m.i.;

C3) commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 150 fino a 800 mq); sono altresì compresi i "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della delibera CR n. 1253/1999 e s.m.i.;

C4) commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 150 mq), artigianato (con SU fino a 250 mq), attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); servizi ricreativi, esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con SU fino a 250 mq;

C5) laboratori di artigianato alimentare;

C6) distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

C7) garage, autorimesse private a pagamento in struttura o a raso, noleggio e custodia di automezzi in struttura o a raso, artigianato di servizio all'auto; rimessaggio roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con vendita;

C8) attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie).

Art. 25. Categoria funzionale rurale (RU)

Gli usi rurali si sottoarticolano in:

RU1) presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature, aziendali o interaziendali);

RU2) strutture, impianti e attrezzature per la produzione zootecnica;

RU3) strutture e impianti per la produzione e la trasformazione di prodotti agro-alimentari;

RU4) strutture agrituristiche.

Art. 26. Rilevanza dei mutamenti d'uso

Ai sensi dell'art. 28, comma 1, della L. R. n. 15/2013, costituisce mutamento d'uso rilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio, l'intervento, con o senza opere, di sostituzione dell'uso in atto nell'immobile con destinazioni d'uso comprese in altre categorie funzionali ammesse dal piano urbanistico vigente.

Costituiscono inoltre mutamenti d'uso rilevanti quelli che:

a) nell'ambito della categoria funzionale produttiva, prevedono il passaggio dalle sottocategorie P1), P3) e P4) alla sottocategoria P2);

b) nell'ambito della categoria funzionale del terziario e dei servizi, prevedono il passaggio dalle sottocategorie TS4), TS5), TS6) e TS7) alle sottocategorie TS1) e TS2).

Per l'insediamento di usi connessi alla categoria funzionale commerciale, si applicano le disposizioni di cui alla delibera del CR n. 125/1999.

TITOLO 1.V – TITOLI ABILITATIVI: PROCEDIMENTO DI RILASCIO E MODALITÀ DI CONTROLLO

Art. 27. Procedure e documentazione

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

Art. 28. Titoli abilitativi

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

I titoli abilitativi sono:

- a. Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata – CILA. La comunicazione Inizio Lavori è soggetta alle disposizioni dell'art.7 Legge Regionale 15/2013 ed è inviata in via telematica perseguendo la completa dematerializzazione di processi e procedimenti. Modulistica e contenuti sono stabiliti da Atto di Coordinamento Regionale
- b. Segnalazione Certificata Inizio Attività – SCIA. La segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013.
- c. SCIA con inizio lavori differito. La segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con differimento della data di inizio lavori è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013.
- d. SCIA con inizio lavori differito per richiesta di autorizzazioni e atti di assenso. La segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con inizio lavori differito per richiesta di pareri e/o atti di assenso comunque denominati è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 della Legge Regionale 15/2013.
- e. SCIA in sanatoria e regolarizzazione varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n.10/1977. La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere già eseguite è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 17 e 17bis della Legge Regionale 23/2004.
- f. SCIA in sanatoria con lavori. La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere già eseguite e per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 17 e 17bis della Legge Regionale 23/2004 e agli artt. 13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013.
- g. Permesso di costruire – Pdc. La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 18 e 19 della Legge Regionale 15/2013.
- h. Permesso di costruire in sanatoria. La richiesta di Permesso di costruire a sanatoria è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 23/2004 e dell'art.36 del DPR 380/01.
- i. Permesso di costruire convenzionato. La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui all'art.19bis della Legge Regionale 15/2013.

Art. 29. Interventi e titoli abilitativi in deroga

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

- a. nei casi previsti dall'articolo 14 del DPR 380/01 e dall'art.20 della Legge Regionale 15/2013 e in particolare per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale;
- b. quando previsto da specifiche leggi (quali, ad esempio, la L 13/1989 e la L 122/1989);
- c. per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, ai sensi di legge.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica, ed è approvata con deliberazione del Consiglio Comunale per il punto a) e con provvedimento dirigenziale per i punti b) e c), previa istruttoria tecnica e acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni obbligatorie, nonché della valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio qualora dovuto. Nel caso di interventi soggetti a Scia la richiesta di deroga può essere all'interno del titolo: la Scia si intende differita fino all'ottenimento della deroga stessa.

Art. 30. Interventi non soggetti a titolo abilitativo

Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art.7 della Legge Regionale 15/2013 e al glossario dell'edilizia libera allegato al DM 02/03/2018. Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo:

- a. le opere oggetto di ordinanza sindacale contingibile e urgente;
- b. le opere oggetto di ordinanza sindacale di eliminazione di inconvenienti igienici;
- c. le opere realizzate per il ricovero gatti all'interno delle "oasi feline" di cui alla Legge Regionale 27/2000;
- d. le opere connesse alla realizzazione di passi carrai su suolo pubblico;
- e. gli interventi per la demolizione delle sole opere abusive che non interessino parti strutturali della restante parte legittima; qualora il ripristino non consista nella sola demolizione, bensì nella realizzazione di ulteriori opere edilizie, è necessario presentare il titolo abilitativo richiesto dalla normativa;
- f. le opere realizzate da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree demaniali da realizzarsi da parte di Enti istituzionalmente competenti;
- g. le opere pubbliche di interesse regionale, provinciale e comunale di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 15/2003;
- h. le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di accordi di programma (Dlgs 267/2000, Lr 24/2017) qualora sia stato rilasciato l'accertamento di conformità di cui all'art. 10 co. 1 lett. C) Lr 15/2013;
- i. altre opere di interesse sovracomunale la cui autorizzazione è in capo ad altri soggetti.

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

Art. 31. Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo

Le variazioni essenziali sono normate dalla L. R. n. 15/2013 "Semplificazione dell'attività edilizia" e dalla L. R. n. 23/2004 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia".

Nello specifico, sono variazioni essenziali rispetto al titolo abilitativo originario ...:

- a) il mutamento della destinazione d'uso che comporta un incremento del carico urbanistico di cui all'articolo 30, comma 1, della legge regionale in materia edilizia;
- b) gli aumenti di entità superiore al 30 per cento rispetto alla superficie coperta, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, gli scostamenti superiori al 30 per cento della sagoma o dell'area di sedime, la riduzione superiore al 30 per cento delle distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza;
- c) gli aumenti della cubatura rispetto al progetto del 20 per cento ..., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici, così come definiti ed identificati dalle norme urbanistiche ed edilizie comunali;
- d) abrogata.
- e) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo che comporti violazione delle norme tecniche per le costruzioni in materia di edilizia antisismica;
- f) ogni intervento difforme rispetto al titolo abilitativo, ove effettuato su immobili ricadenti in aree naturali protette, nonché effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, archeologiche, storico-architettoniche da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione territoriale od urbanistica.

Non costituiscono variazione essenziale i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, qualora rientrino nei casi di cui all'articolo 149 del decreto legislativo n. 42 del 2004 o all'Allegato A del decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata) e qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, ai sensi dell'articolo 167 del medesimo decreto legislativo.

Gli interventi di cui alle lettere e) e f) non costituiscono variazione essenziale qualora sull'intervento difforme sia acquisita preventivamente l'autorizzazione o l'atto di assenso, comunque denominato, dell'amministrazione competente ovvero sia segnalato alla stessa l'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Art. 32. Variazioni minori in corso d'opera e relativo titolo abilitativo

Le variazioni minori in corso d'opera sono normate dalla L. R. n. 15/2013 "Semplificazione dell'attività edilizia" e dal D.P.R. n. 380/01 "Testo unico per l'edilizia".

Art. 33. Titoli edilizi in sanatoria – accertamento di conformità

- a. Condizioni. Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o depositare Scia in sanatoria ai sensi degli artt.17, commi 1 o 2, e 17bis della L. R. n. 23/2004. La richiesta di permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività di cui al presente comma possono essere presentate fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie. È altresì possibile procedere alla presentazione di Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) con le modalità previste dalle norme sovraordinate. Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia. Dpr 380/01 – testo unico per l'edilizia.
- b. Sanzioni amministrative. Nei casi di accertamento di conformità sono comunque dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi della normativa sovraordinata, anche le sanzioni amministrative in materia di edifici vincolati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 o tutelati ai sensi degli strumenti urbanistici comunali e graduate come definito al seguente art.8.
- c. Sanatorie parziali. È possibile presentare richiesta di permesso o depositare Scia in parziale sanatoria qualora nel progetto edilizio siano presenti oltre che opere da sanare anche opere ancora da realizzare. Viene ammessa la possibilità di presentare un titolo unificato esclusivamente a fini di snellimento procedurale, pertanto eventuali opere abusive soggette a demolizione a seguito di ordinanza, seguono i tempi indicati nella stessa e non quelle del titolo abilitativo ordinario. Per quanto attiene ai termini del rilascio del permesso di costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del permesso di costruire ordinario ma, in caso di scadenza del termine, non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura definita per il permesso in sanatoria, di cui al comma 2 del presente articolo.
- d. Tolleranze costruttive. Sono previste dalla L. R. n. 23/2004 e, in particolare dell'art. 19 bis che prevede che il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo.
Fuori dai casi di cui sopra, limitatamente agli immobili non sottoposti a tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, costituiscono inoltre tolleranze esecutive le irregolarità geometriche e dimensionali di modesta entità, la diversa collocazione di impianti e opere interne e le modifiche alle finiture degli edifici, eseguite nel passato durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina dell'attività edilizia di cui all'articolo 9, comma 3, della legge regionale n. 15 del 2013, ... e non pregiudichino l'agibilità dell'immobile. A tali tolleranze possono essere ricondotte, in via esemplificativa e non esaustiva:
 - a) il minore dimensionamento dell'edificio;
 - b) la mancata realizzazione di elementi architettonici non strutturali;
 - c) le irregolarità esecutive di muri esterni ed interni e la difforme ubicazione delle aperture interne;
 - d) la difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria.
 - e) gli errori progettuali corretti in cantiere e gli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere.
- e. Sanzioni pecuniarie. Per le modalità di applicazione e calcolo della sanzione pecuniaria valgono le disposizioni di cui alla disciplina per la quantificazione degli oneri di urbanizzazione.

Art. 34. Denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica

Gli adempimenti sono disciplinati dagli artt. 65 e 67 del D.P.R. n. 380/01 e dagli artt. 15 e 19 della L. R. n. 19/2008.

Art. 35. Adempimenti in materia sismica

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

Art. 36. Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale – SCCEA

1. Generalità

La SCCEA è normata dalla Lr 15/2003 ed è presentata per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma. La SCCEA è facoltativamente presentata nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria (art.23 c.1 Lr 15/2003).

Contestualmente alla presentazione della SCCEA è ammessa la possibilità di depositare SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate, come previsto all'art. 23 della Lr 15/2003 comma 3 lett. e. La variante si considera efficace solo se corredata di tutti i pareri, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, i quali dovranno essere acquisiti autonomamente e preventivamente ed allegati all'istanza.

La SCCEA parziale può essere presentata nei casi previsti nell'articolo 25 della Lr 15/2013.

La Segnalazione Certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentino requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata regionale.

Le sanzioni per il ritardo o per la mancata presentazione della SCCEA sono disciplinate dall'art. 26 della Lr 15/2013.

La presenza della SCCEA, comunque denominata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n.1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi legati alla sicurezza delle strutture e/o dell'edificio. In caso di cantine accatastate autonomamente (Superficie accessoria), non saranno trattate come singole unità, coerentemente col titolo edilizio.

2. Presentazione

La segnalazione certificata di conformità edilizia (SCCEA) segue la procedura prevista all'art.23 della Lr 15/2013.

I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della SCCEA ovvero entro il termine perentorio di 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi. Entro tali termini il responsabile del procedimento può prevedere l'ispezione dell'edificio come previsto all'art. 23 comma 10 della Lr 15/2013.

Art. 37. Controllo dell'attività edilizia

I controlli sull'attività edilizia, per gli interventi edilizi oggetto di CILA, SCIA e PdC e in fase di verifica della conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate, sono effettuati in una logica di razionalizzazione e vengono operati in fase di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente come stabilito dalla L. R. n. 15/2013 e specificati nella delibera GR n. 76/2014.

Le modalità di controllo sistematico e a campione sono disciplinate dall'Atto di coordinamento regionale contenuto nella delibera GR n.76/2014, dalla L. R. n. 15/2013 e da correlati provvedimenti regionali e comunali, in tema di campionamento e in tema di prevenzione dei tentativi di infiltrazione della malavita organizzata.

Il Comune di Brescello svolge le azioni di controllo sull'attività edilizia contenute nel "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della malavita organizzata sui settori dell'edilizia privata e dell'urbanistica"

sottoscritto dai Comuni della Provincia di Reggio Emilia con la Prefettura di Reggio Emilia in data 19 novembre 2015 e 22 giugno 2016 e del successivo "Addendum" sottoscritto il 20 dicembre 2021.

TITOLO 1.VI – REQUISITI GENERALI DELLE OPERE EDILIZIE

Art. 38. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

1. Generalità

La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura come previsto dalla delibera G.R. n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m.i. Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie (proiezione) esterna della struttura interrata con il riferimento assunto ai fini del calcolo della distanza.

Ogniqualevolta si preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima da strada deve essere verificata con riferimento sia allo stato dei luoghi, sia a quello derivante dall'attuazione delle previsioni del progetto. Le distanze minime degli edifici da strade e ferrovie, con riferimento alle nuove costruzioni e agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con rispetto di sagoma e sedime, sono disciplinate dalle tavole degli strumenti urbanistici vigenti. Tali distanze si applicano anche alle pertinenze, qualora non rientrino nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018, ad esclusione delle pertinenze previste all'art. 85.2 (box ricovero attrezzi e tettoie), per le quali trova applicazione la disciplina prevista al punto 4 del presente articolo.

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

Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui alla delibera G.R. n. 1548/2020 e s.m.i. o la realizzazione su edifici esistenti di cordoli sommitali ai fini della riduzione del rischio sismico nonché ogni altro adeguamento alla normativa i cui criteri di progettazione sono definiti dal Dm 17 gennaio 2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e nella delibera G.R. n. 2272/2016. Per interventi su edifici esistenti le distanze sono disciplinate dall'articolo 10 della L.R. n. 24/2017 nei casi stabiliti dalla norma stessa.

2. Distanze minime degli edifici dai confini di proprietà e dalle aree pubbliche o a destinazione pubblica.

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

- a. *Interventi su edifici esistenti.* Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma sono ammesse le distanze preesistenti. Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma (in ampliamento o sopraelevazione) che comportino o non comportino pareti finestrate sul lato prospiciente il confine di proprietà e/o di area a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5 m, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata in merito alle sopraelevazioni con utilizzo di incentivi volumetrici. Nei casi di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del successivo comma c, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata.
- b. *Interventi di sopraelevazione.* Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di area pubblica o a destinazione pubblica, fermi restando i requisiti minimi di distanza tra edifici, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata in merito alle sopraelevazioni con utilizzo di incentivi volumetrici.
- c. *Interventi di nuova costruzione.* Quando si realizzino nuovi edifici, anche previa demolizione, o ampliamenti e/o sopraelevazioni devono essere soddisfatti i seguenti requisiti di distanza 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 m. Tali requisiti si applicano con riferimento a pareti sia finestrate sia non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio e si applicano anche alle pertinenze, ad esclusione di quelle rientranti nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018. È consentita la costruzione in aderenza a edificio

preesistente costruito sul confine, nei limiti d'altezza del fronte di detto edificio. È ammessa altresì, con esclusione delle aree a destinazione pubblica, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché sia intercorso un accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici con esclusione delle aree di proprietà pubblica e uso pubblico, comprese strade e ferrovie, per le quali occorre nulla osta dell'Ente proprietario competente.

3. Distanze minime tra edifici

- a. *Edifici esistenti.* Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione del sedime e/o della sagoma o per variazioni in diminuzione sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi. Per interventi che prevedano demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del seguente punto b.
- b. *Interventi di nuova costruzione.* Per interventi di nuova costruzione (tra cui quelli di ampliamento e sopraelevazione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata. la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°); la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 3,00 m. È consentita la costruzione in aderenza, nel qual caso non valgono i requisiti di distanza di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminamento. Tali requisiti si applicano anche alle pertinenze, qualora non rientrino nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018. I requisiti di distanza di cui al presente articolo non valgono per gli interventi oggetto di interventi urbanistici preventivi.

4. Deroghe ai requisiti minimi di distanza

Sono fatti salvi dall'osservanza delle distanze fra pareti finestrate i manufatti esistenti e di progetto che non interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine della parete prospiciente.

La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:

- alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato o qualora all'esterno del centro abitato ma all'interno del territorio urbanizzato o compreso in strumenti attuativi vigenti, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche;
- alla costruzione sul perimetro esterno dell'edificio di ascensori per il superamento delle barriere architettoniche, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti per i quali si renda necessario l'intervento esterno, in quanto non diversamente realizzabile;
- alle strutture di arredo urbano;
- ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
- alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
- ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
- ai muri di cinta anche con funzione di mitigazione acustica di altezza fino a 3 m, dove consentiti, fermo restando l'obbligo di rispetto dei requisiti di distanza dalle strade da Codice della Strada e ferrovie;
- alle recinzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti dal suolo;
- ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori o altri impianti tecnologici che non comportano la realizzazione di volumi. Le pertinenze, ubicate nel medesimo lotto che comprende l'edificio principale, costituite da box, ricoveri per attrezzi e tettoie, devono rispettare la distanza di 1,5 m dal confine, salvo accordo scritto tra i proprietari confinanti. Le pertinenze che interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine devono rispettare la distanza minima di 3 m dalle stesse. Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti emanatori della normativa.

5. Diritti dei terzi

Il rilascio del permesso di costruire o il deposito della Scia o l'approvazione del progetto non incide sui rapporti tra l'avente titolo e i terzi portatori di interessi, i quali nel caso di violazione delle norme civilistiche sulle distanze conservano inalterato il diritto di rivalersi nelle opportune sedi.

TITOLO 1.VII – DISCIPLINE SETTORIALI AVENTI INCIDENZA SULL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 39. Discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia

In merito alle Discipline settoriali aventi incidenza sull'attività edilizia, si fa riferimento alle lettere D ed E della Tabella Allegato III alla delibera G.R. n. 922/2017 "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia", aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale:

D.	NORMATIVA TECNICA
D.1	Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)
	REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344
	LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63. 65, Allegato IV e Allegato XIII
D.2	Sicurezza statica e normativa antisismica
	ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (<i>Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone</i>) Allegato A (<i>classificazione sismica dei comuni italiani</i>) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")
	DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008
	LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878 (Approvazione dell'atto di indirizzo recante la "Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR))
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373 (Atto di indirizzo recante l'individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'art. 4, comma 1 della
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126 (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell'art. 20 della LR n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico")

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272 (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661, (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879 (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture compenetranti, ai fini dell'applicazione del paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008)
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985)
D.3	Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)
D.4	Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo III
	LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24
	LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo
	DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)
D.5	Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto
	DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

	LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2 (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile), in particolare articolo 6
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 giugno 2015, n. 699 (Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20")
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)
	DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico-alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto
	DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 (modificato da DLgs n.106/2009)
	DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)
	NOTA REGIONALE n.149800 del 20/06/2013 (Indicazioni per la rimozione di materiale contenente amianto disperso in aree agricole a seguito degli eventi calamitosi del 3 maggio 2013) e in particolare l'allegato 1 (Interventi di rimozione di materiali contenenti amianto dispersi in aree agricole: aspetti di sanità pubblica)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2012 n.1696 (Linee di indirizzo regionali per la classificazione dei giacimenti di ofioliti, l'individuazione delle modalità di coltivazione e delle misure tecniche per il contenimento del rischio correlato e per l'utilizzo dei materiali estratti in funzione del loro contenuto di amianto)

	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 29/10/1996 n. 2580, approvata dall'Assemblea Regionale dell'Emilia Romagna l'11 dicembre 1996 (prot. n. 12155/l.2) - (Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.)
D.8	Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici.
	LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26 (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015 (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n.1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015 (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304 (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici
	D.9.1 Inquinamento acustico
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)
	LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art.
	LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della LR 9/05/01, n.15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002. n. 45 (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della LR 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"
	D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici.
	DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)
D.10	Produzione di materiali da scavo

	DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis
	DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)
D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	
	DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053 (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal DLgs 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)
D.12 Prevenzione inquinamento luminoso	
	LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)
	DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"
E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI	
E.1 Strutture commerciali	
	LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14 (Disciplina del commercio in sede fissa)
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410 (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705, (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198
E.2 Strutture ricettive	
	LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)
	LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n.1017 come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive)

	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n.1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186 come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture recettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione)
E.3	Strutture per l'agriturismo
	LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5
	LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole)
	DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987 (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo)
E.4	Impianti di distribuzione del carburante
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355 come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti).
E.5	Sale cinematografiche
	LEGGE REGIONALE 28 luglio 2006, n. 12 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 28 febbraio 2012, n. 71 (Programma quadriennale 2012-2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20)
E.6	Scuole e servizi educativi
	DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)
	LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2000, n. 1 (Norme in materia di servizi educativi)
	DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 25 luglio 2012, n. 85 (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione)
	CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)
E.7	Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato
	LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale), in particolare articolo 16 (Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi)
	LEGGE REGIONALE 21 febbraio 2005, n. 12 (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato), ed in particolare l'articolo 11 (Disposizioni in materia di edilizia)

E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	
	DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.
	LEGGE REGIONALE 26 luglio 2003, n. 14 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in particolare articolo 8. commi 5 e 6.
	REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970 (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni)
	DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746 (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sottoprodotti di origine animale)
E.9 Impianti sportivi	
	DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005
	DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impiantistica sportiva)
	DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)
	LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8 (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive)
E.10 Strutture Termali	
	DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218 (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004)
E.11 Strutture Sanitarie	
	DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)
	DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)
	LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34 (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla LR 12 marzo 2003 n. 2 e da LR 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8

	LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555 (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della LR 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n.327/04 e n. 1099/04)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso. Ulteriori precisazioni)
	DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526 (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156 (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria)
E.12	Strutture veterinarie
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584 (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private)
E.13	Sale da gioco e sale scommesse
	LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, LR 18/2016 (TU Legalità)
	LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 LR 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017)
	DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (LR 5/2013 come modificata dall'art. 48 LR 18/2016).

TITOLO 1.VIII – MODULISTICA EDILIZIA UNIFICATA

Art. 40. Adeguamento della modulistica

Con delibera G.R. n.459/2021 la modulistica edilizia unificata è stata adeguata alla L.R. 29 dicembre 2020, n. 14. La delibera e la modulistica aggiornata sono state pubblicate nel BURERT del 30 aprile 2021.

L'utilizzo della modulistica aggiornata è stato reso obbligatorio dal 1° maggio 2021.

La Modulistica Edilizia Unificata è allegata al presente Regolamento (Allegato A) ed è reperibile all'indirizzo web: <https://territorio.regione.emilia-romagna.it/codice-territorio/semplificazione-edilizia/modulistica-unificata-regionale>

PARTE SECONDA

RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 41. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1. Alla qualità del paesaggio urbano concorre la progettazione, realizzazione e manutenzione:
 - delle interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia degli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico;
 - delle aree scoperte di pertinenza degli edifici;
 - dello spazio aperto pubblico e d'uso pubblico;
 - degli edifici e delle loro componenti;
 - degli elementi d'interesse storico, comprensivi dei manufatti di carattere artistico e decorativo che costituiscono parte integrante dei materiali urbani dello spazio edificato e dello spazio aperto, quali: elementi di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, ecc.), manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), brani di antichi muri particellari.
2. Ai fini della qualità dello spazio urbano, in particolare nella relazione tra spazi privati e pubblici, gli elementi di interfaccia dello spazio edificato prospicienti lo spazio pubblico (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti è cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene, con la periodica manutenzione e pulizia.
3. Circa gli elementi di interfaccia, qualora le condizioni di agibilità, decoro, igiene, sicurezza urbana risultino compromesse così da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana per gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti.

Gli elementi e manufatti puntuali di interesse storico devono essere oggetto di manutenzione costante e di un buono stato di conservazione: non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, se non per indispensabili ragioni funzionali alla loro conservazione.
4. Ai fini della libera e sicura fruizione dello spazio pubblico gli elementi di interfaccia non devono creare intralci, interferenze, situazioni di pericolo.

Art. 42. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature sia per quanto riguarda qualsiasi rivestimento o decorazione a essi applicati, in funzione del decoro urbano, dell'igiene e dell'incolumità di persone e cose.
2. Le facciate degli edifici devono essere rifinite a intonaco o con altre tecniche costruttive adeguate ai caratteri del paesaggio urbano. Per aspetto e loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto, secondo criteri di unitarietà di trattamento e coerenza con i caratteri dell'edificio di cui sono parte, e di coordinamento di finiture e colori con i fabbricati appartenenti al medesimo contesto. In particolare:
 - il progetto deve valutare l'eventuale presenza di elementi architettonici connotanti e/o di pregio da conservare: sono ammessi interventi di semplificazione o di implementazione decorativa sempreché risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio. Circa gli interventi sulle facciate negli ambiti del paesaggio urbano storico si rinvia all'art. 51;
 - gli interventi di *restyling* di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale;
 - non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, progettati secondo criteri di qualità e coerenza estetica e architettonica e nel rispetto delle condizioni di seguito specificate: fori di aerazione in facciata, da realizzare a raso muro o con tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, con colore di preferenza mimetico o coordinato a quello di facciata, e intonaco e relativo

- colore adeguatamente ripristinati al contorno; nicchie per alloggiamento di contatori e simili, da realizzare su facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni;
- qualora si intenda procedere alla realizzazione o al restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, quali "murales" o "street art", su edifici o manufatti pubblici, deve esserne fatta opportuna richiesta al competente Settore e la proposta deve contenere un bozzetto dell'opera oppure essere corredata da adeguati esempi;
 - gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici;
 - gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere realizzati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sottotraccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi devono eliminare gli impianti obsoleti o abbandonati di loro proprietà;
 - in occasione di interventi di manutenzione sulle facciate, gli impianti tecnici esterni devono essere riordinati seguendo di queste disposizioni, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 48;
 - nuove canne fumarie devono essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio e solo in caso di impossibilità giustapposte sui fronti secondari dell'edificio con sviluppo verticale.

Art. 43. Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Elementi per la protezione dagli agenti atmosferici possono essere posizionati in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi. Devono essere adottate soluzioni formali coerenti con quelle dei portoni e dei cancelli interessati, evitando le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
2. L'aggetto di bow-windows, balconi, gronde, pensiline e simili è consentito ad altezza non inferiore a 3,00 m. su marciapiedi, aree aperte al traffico veicolare e aree pedonali. Gli aggetti eccedenti i 2,00 m. su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù relativamente all'area pubblica sottostante.
3. Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile (indipendentemente dalla funzione) ove sussista pericolo di caduta. In particolare, devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi. In caso di realizzazione di interi nuovi edifici, parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a 1,10 m, mentre tale misura può ridursi ai minimi di legge in caso di interventi sull'esistente. Parapetti e ringhiere devono presentare resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle leggi e alle norme vigenti in materia, non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio che ne favoriscano lo scavalco e devono garantire, nella loro configurazione e geometria, l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati. Sono fatte salve le diverse altezze o caratteristiche previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati (es. locali di pubblico spettacolo).
4. Circa il trattamento di parapetti e ringhiere negli ambiti del paesaggio urbano storico si rinvia all'art. 51.

Art. 41. Allineamenti e sopraelevazioni

1. Allineamenti stradali.

Ferme restando le prescrizioni sovraordinate di distanza, nelle strade lungo le quali la distribuzione dell'edificato si attesti su consolidati allineamenti, questi dovranno essere rispettati dagli interventi edilizi.

Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere imposta dal Comune, in sede di provvedimento amministrativo, il rispetto di maggiore distanziamento dalla strada al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.

L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è da assumersi con riferimento alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire caratteri di unitarietà compositiva e formale, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

2. Allineamento delle altezze.

Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, come negli ambiti del paesaggio urbano storico, l'eventuale sopraelevazione o l'ampliamento dell'edificio, se ammessi, non possono comportare il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti, intesi come quelli a confine e prospicienti.

Le disposizioni di cui al presente articolo, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.

Art. 45. Coperture degli edifici

1. Per prescrizioni di carattere generale si rinvia all'art 41 [Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi]; per prescrizioni specifiche per gli ambiti del paesaggio urbano storico si rinvia all'art. 51 [Paesaggio urbano storico].

2 Nella progettazione dei tetti verdi al fine di destinare la massima quota di superficie alla copertura vegetale si deve perseguire la maggior compattezza e aggregazione possibili delle parti impiantistiche. La quantificazione delle superfici non dedicate a tetto verde trova riscontro e motivazione nella relazione tecnica, costituente parte della documentazione per il titolo abilitativo.

I benefici che si intendono perseguire attraverso i tetti verdi riguardano il microclima urbano, il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, la riduzione della velocità di deflusso delle acque, l'incremento della biodiversità e anche un miglior rendimento dei pannelli fotovoltaici eventualmente installati sulle coperture. I tetti verdi possono essere concepiti come:

- spazi non fruibili, con funzioni di recupero delle acque, produzione di energia rinnovabile, incremento della biodiversità o riduzione dell'inquinamento dell'aria attraverso impianti vegetazionali mirati;
- spazi fruibili, anche per funzioni di tipo sociale-ricreativo o per la produzione di alimenti (orti pensili).

I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente e in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".

3. I parcheggi interrati eventualmente eccedenti la proiezione della superficie coperta degli edifici devono essere coperti da uno strato di verde arborato di cui al comma 3 (Verde pensile alberato); nel caso in cui l'eccedenza sia di modesta entità, ovvero fino a una distanza massima di 5 metri dalla sagoma fuori terra degli edifici, possono essere coperti da verde pensile con spessore tra 10 cm e 40 cm, con previsione di verde erbaceo, arbustivo e/o piante tappezzanti.

L'impianto e la manutenzione della vegetazione deve fare riferimento ai regolamenti comunali in materia di verde pubblico e privato.

Art. 46. Illuminazione pubblica

1. Il sistema per l'illuminazione degli spazi pubblici deve rispettare in tutto il territorio comunale i requisiti tecnici e di gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata sugli spazi aperti pubblici impartiti dalla legge regionale n. 19/2003 e s.m.i. e le sue direttive tecniche applicative ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, nonché la riduzione delle emissioni climalteranti.

2. I sistemi di illuminazione nel *Paesaggio urbano storico* devono garantire un uso sicuro e confortevole dei percorsi e degli spazi pubblici per tutti gli utenti. Gli apparecchi non generano abbagliamento, e l'intensità luminosa è calibrata ai contesti. Per l'illuminazione eventuale di complessi palazzi o monumenti, specificamente studiata e differenziata da quella circostante, si evitano soluzioni caratterizzate da eccessiva intensità e concentrazione luminosa. Nella posa degli apparecchi illuminanti e dei supporti, nel rispetto di apparati decorativi ed elementi architettonici, si evitano collocazioni che possano alterare la qualità del paesaggio urbano. Sono da utilizzarsi apparecchi di buon design, non invasivi, né mimetici in stile, preferendo quelli prodotti in serie, più facilmente sostituibili in caso di guasto. Il posizionamento dei cavi, ordinato e discreto, segue un disegno il più possibile regolare, e sfrutta le possibilità di occultamento offerte dagli elementi e partiti architettonici.

Art. 47. Griglie ed intercapedini

1. Ai fini del presente Regolamento è definito "intercapedine" il vano situato sotto il livello del suolo e compreso tra il muro perimetrale di una costruzione e i muri di sostegno del terreno circostante, appositamente realizzati; l'intercapedine ha la finalità di consentire l'illuminazione indiretta, l'aerazione e la protezione dall'umidità dei locali interrati, nonché la possibilità di accedere a condutture e canalizzazioni di impianti eventualmente in essa contenute.

2. Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, e inferiormente al livello del suolo pubblico, può essere autorizzata ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchievoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia.

La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, è di m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.

Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.

3. La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento per ragioni di pubblica necessità.

4. Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestre di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq. 1,00.

Per le indicazioni relative a questi elementi nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, si fa riferimento all'art. 53 [Portici].

5. Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche.

Art. 48. Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri

1. Antenne apparecchi radiotelevisivi a uso domestico

1.1 Le antenne per gli apparecchi radiotelevisivi devono raggrupparsi in un'unica zona della copertura e collocarsi sulle falde di copertura secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), senza sporgere dal perimetro del tetto, minimizzandone l'impatto visivo. Sono escluse installazioni in facciata.

1.2. Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia dell'intero edificio o negli interventi che comportano l'installazione di più apparecchi radiotelevisivi riceventi, con necessità di collegamento a antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare.

1.3. Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o decoro urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radiotelevisive e l'eliminazione delle antenne individuali.

1.4. Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti.

1.5. Per le installazioni negli ambiti del Paesaggio urbano storico si fa riferimento all'art. 51 [Paesaggio urbano storico].

2. Impianti di condizionamento

2.1. Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro di facciata, di apparecchiature per il condizionamento e/o la climatizzazione.

2.2. È consentita l'installazione delle apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata quando avvenga su balconi/terrazzi, purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera e non visibile dall'esterno. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. In caso di dimostrata impossibilità ad assolvere quanto qui sopra richiesto, adottare soluzioni per un adeguato mascheramento e inserimento architettonico.

Art. 49. Serramenti esterni degli edifici

1. *Serramenti esterni.* Per la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, ammessi tipi di serramento delle finestre armonici con l'architettura e i caratteri dell'edificio. È consentito dotare le finestre di inferriate protettive, in particolare ai piani terra degli edifici affacciati su spazi pubblici o situati nel territorio rurale.

2. *Prescrizioni specifiche per il trattamento dei serramenti esterni in alzato*

– I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere di colore coordinato e uniforme per ogni edificio.

– Di norma, i serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio devono avere disegno e colore unitari.

– Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.

– La sostituzione dei serramenti esistenti non è ammessa se diversi per forma o colore da quelli rimanenti.

– I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m. dal suolo.

– Per ogni edificio utilizzare un unico modello e colore di tende esterne a protezione di finestre e di tendoni a protezione di vetrine e porte.

– Per gli interventi negli ambiti del Paesaggio urbano storico si rinvia all'art. 51 [Paesaggio urbano storico].

3. *Abbaini e lucernai*

3.1. Nel caso del recupero dei sottotetti a fini abitativi, in tutto il territorio è ammessa, salvo le limitazioni inerenti alla tutela di edifici nel Paesaggio urbano storico di cui all'art. 51 [Paesaggio urbano storico], la realizzazione di abbaini nella misura strettamente necessaria per il raggiungimento degli obiettivi di ventilazione e di controllo dell'illuminamento naturale.

3.2. Al fine di mitigarne la percezione visiva gli abbaini devono essere collocati a una misura non inferiore di m. 1,50 dalla linea di gronda (misurata in proiezione sul piano orizzontale), non devono superare la quota del colmo e devono essere realizzati nelle dimensioni massime previste dall'art. 51.

3.3. La realizzazione degli abbaini è a esclusivo servizio del recupero dei sottotetti e il relativo volume non può essere recuperato ad altri fini edilizi.

3.4. Lucernai/cupolini o tipi simili di chiusura devono essere realizzati integrati nelle coperture inclinate o con un rialzo massimo di cm. 20 per le coperture piane, ad esclusione delle eventuali maggiorazioni necessarie per il raggiungimento delle prestazioni di resistenza meccanica e stabilità.

Art. 50. Muri di cinta e recinzioni

1. Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici devono essere delimitati con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) devono essere congruenti con quelle prevalenti nel contesto. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, queste devono essere sostenute con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.

2. I cancelli dei passi pedonali e carrabili devono essere realizzati come parte integrante delle recinzioni, con forme e materiali congruenti.

3. Gli spazi circostanti gli edifici potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate. Laddove non già esistenti, le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza superiore a 2 m. comprensiva di eventuali banchine o muretti; questi ultimi non potranno avere altezza dal suolo superiore a 1 m.

4. I muri di cinta, di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 m., salvo che per specifiche e accertate differenze di quota esistenti in sito o per documentate esigenze strutturali e tecnico-impiantistiche; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.

5. Il posizionamento degli elementi di protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali va realizzato nel rispetto di quanto riportato all'art. 43 [Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali].

6. Nel territorio rurale, nel caso di interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di interfaccia esistenti:

– delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio d'uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali

del contesto. Qualora si tratti di siepi morte in legno o reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o in cordoli non continui che emergono al massimo 0,30 m. dal suolo. Impiantarle a una distanza dalla strada almeno uguale alla loro altezza;

- realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni, con forme e materiali congruenti.
- posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici e degli ingressi agli edifici stessi, in modo che non aggettino sul suolo pubblico. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelli dei portoni e dei cancelli sottostanti, escludendo l'utilizzo di falde inclinate in muratura e coppi.

Art. 51. Paesaggio urbano storico: beni culturali ed edifici in contesto urbano storico

1. *Paesaggio urbano storico.* Al fine di promuovere adeguati livelli di qualità nel progetto degli interventi sui materiali dello spazio edificato e dello spazio aperto del paesaggio urbano storico, il Regolamento Edilizio ne individua gli ambiti nel centro capoluogo e nella frazione di Lentigione.

2. *Beni culturali.* I beni culturali sono definiti e normati dal Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, approvato con D.Lgs. 42/2004; tutti gli immobili individuati come beni culturali dal Codice sono oggetto delle procedure autorizzative in esso stabilite. Gli edifici compresi negli elenchi di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004 sono comunque sottoposti alle prescrizioni della normativa comunale (Piano urbanistico generale e Regolamento edilizio) salvo diversa indicazione.

3. *Catalogo degli edifici e Guida agli interventi nel Paesaggio urbano storico.* Costituisce allegato e parte integrante di questo Regolamento il "Catalogo degli edifici e Guida agli interventi edilizi negli ambiti del Paesaggio urbano storico" (Allegato B).

Ciascun edificio appartenente a tali ambiti è oggetto di una singola scheda che lo individua e lo descrive assegnandogli una categoria d'intervento aggiornata nel rispetto delle disposizioni normative sovraordinate e vigenti.

La scheda restituisce:

- una definizione valoriale sintetica dell'edificio;
- gli eventuali vincoli presenti;
- una descrizione dei caratteri qualitativi specifici e le prescrizioni puntuali per la loro conservazione e valorizzazione, cui gli interventi devono attenersi;
- note relative alla storia dell'edificio e degli interventi di cui è stato oggetto nel tempo.

Il Catalogo costituisce strumento aperto a costante implementazione, soggetto ad aggiornamento periodico mediante specifico atto deliberativo, previa consultazione della "Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio" e della Commissione Urbanistica Comunale.

4. *Criteri generali d'intervento.* Tutti gli edifici del Paesaggio urbano storico, anche quelli che non detengano un particolare interesse storico-architettonico o culturale e testimoniale sono oggetto di prescrizioni volte al mantenimento e alla valorizzazione qualitativa dei caratteri morfologici e ambientali di queste parti dell'insediamento.

Ogni intervento, compresi quelli di ristrutturazione edilizia o di demolizione con ricostruzione, deve eseguirsi in coerenza col contesto ambientale e architettonico del paesaggio urbano storico, e in particolare nel rispetto degli allineamenti, degli inserimenti a cortina, degli andamenti altimetrici, degli elementi e materiali previsti, senza che questo comporti l'adozione nel progetto di criteri meramente imitativi o di replica in stile.

5. Per gli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo, in sede di presentazione del progetto ai fini del titolo abilitativo e/o ai fini dell'espressione di competenza della CQAP, quando previsto, deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione contenente una chiara e completa descrizione dell'intervento in relazione ai seguenti elementi:

- a. lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico, accompagnata, ove necessario e possibile, da rilievo del degrado e/o indagini stratigrafiche e del quadro fessurativo;
- b. identificazione dei caratteri tipologici, che presiedono alla strutturazione dei diversi sistemi che compongono l'opera edilizia;
- c. definizione degli obiettivi del restauro o del recupero e scelte progettuali;
- d. verifica dei risultati in relazione agli obiettivi.

Per interventi parziali, su singole unità immobiliari l'intervento deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la stabilità e la funzionalità.

6. Negli interventi di restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo (e negli interventi di manutenzione sugli edifici medesimi) le richieste di adattamento alle moderne esigenze funzionali, alla sicurezza degli utenti e alla qualità ecologico-ambientale devono essere coordinate e valutate nell'ambito di un complessivo progetto che assicuri la permanenza dei caratteri storico-architettonici, tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi e contrastando il deperimento dei materiali esterni, evitando la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e tutti gli altri interventi ammessi devono comunque garantire i caratteri d'unitarietà morfologica del contesto.

Su tutti gli edifici di interesse oggetto di tutela ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. sono comunque sempre ammessi gli interventi, di qualsiasi tipo, autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici.

7. Recupero dei sottotetti a uso residenziale

Al fine di incrementare la destinazione abitativa degli immobili negli ambiti del paesaggio urbano storico sono consentiti, per tutte le categorie di intervento, alloggi ricavati nei sottotetti, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'altezza minima dei sottotetti misurata da pavimento all'intradosso dell'orditura secondaria del tetto a filo interno dei muri perimetrali sia di almeno m. 1,50.
- b) l'altezza media dei vani abitabili sia di almeno m. 2,40.
- c) l'altezza media dei vani adibiti a servizi sia di almeno m. 2,10, purché provvisti di finestra o di impianto di areazione forzata.

8. Traslazione di solai

L'altezza dei vani esistenti per gli edifici soggetti a restauro scientifico non è modificabile.

Negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo è ammessa la traslazione degli elementi strutturali orizzontali privi di particolare pregio per caratteristiche costruttive e decorative, con la sola finalità migliorativa di aumentare l'altezza utile dei vani abitabili fino al minimo di m. 2,40. È prescritto comunque il mantenimento dei fronti esterni e interni degli edifici.

9. Prescrizioni generali per il restauro delle strutture

Negli edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo le strutture murarie portanti verticali interne ed esterne devono essere conservate, con i consolidamenti del caso, e fatte salve le ragioni di sicurezza e stabilità che possano richiedere, previo, previo parere favorevole degli uffici comunali competenti, interventi parziali di ripristino ulteriori.

Le strutture orizzontali devono essere conservate, con i consolidamenti, ripristini e sostituzioni parziali o totali dei solai esistenti, ove ne sia dimostrata, attraverso perizia tecnica da convalidare da parte degli uffici comunali competenti, l'impossibilità del mantenimento per ragioni di sicurezza e stabilità.

Le scale, in quanto elemento qualificante del carattere tipologico e strutturale degli edifici, vanno salvaguardate e sottoposte quindi a interventi di manutenzione. Qualora si renda necessario il loro ripristino sono da preferirsi strutture autoportanti o in semplice appoggio sulle murature esistenti.

10. Prescrizioni generali per il restauro delle parti non strutturali ed esterne degli edifici

Negli edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo devono essere oggetto di particolare cura per il loro attento mantenimento e recupero:

- gli elementi o parti di elementi architettonici in pietra come lesene, capitelli, bancali, mensole, cornici, ecc.;
- le decorazioni dipinte sulle facciate, in particolare quelle tipiche dell'edilizia novecentesca o "liberty";
- i fregi, le parti in ferro, le decorazioni tipiche dell'edilizia novecentesca o "liberty";
- le finestre e i portoni, da mantenersi nelle loro dimensioni, posizione e caratteristiche

Il rivestimento delle superfici di calpestio delle scale dovrà essere conservato o ripristinato con i materiali in uso nella tradizione locale (arenaria e pietre da taglio non lucidate, cotto, graniglia di cemento).

La pavimentazione originaria dei cortili e degli androni aperti dovrà essere conservata o ripristinata; eventuali nuove pavimentazioni dovranno realizzarsi con materiali in uso nella tradizione locale come la pietra, l'acciottolato, il cotto, i sampietrini, il battuto di cemento riquadrato.

Nelle aree a verde del lotto dovranno essere impiegate preferibilmente essenze di tipo autoctono.

11. *Prescrizioni specifiche per gli elementi costitutivi degli edifici.* Nel rispetto delle categorie di intervento e delle prescrizioni del Piano urbanistico generale, si definiscono le seguenti prescrizioni integrative con riferimento ai diversi elementi costitutivi degli edifici.

11.1. COPERTURE: prescrizioni di carattere generale

11.1.1. Negli edifici soggetti a restauro scientifico, conservare le coperture e gli elementi caratterizzanti nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. In caso di rifacimento totale o parziale del manto utilizzare materiali di recupero omogenei al materiale storico.

Non è consentita l'installazione di antenne e macrocelle per la telefonia mobile e di pannelli solari e fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture, né quella di pompe di calore, caldaie e condizionatori sulle falde.

11.1.2. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale.

11.1.3. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia è ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici integrati nella copertura delle falde interne, minimizzando la visibilità dalla pubblica via, compatibilmente con gli obiettivi di tutela. Pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità motocondensanti e altri elementi impiantistici visibili possono essere installati sulle falde dei tetti interne (non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada).

11.1.4. In tutti gli interventi che comportino la realizzazione di nuove coperture, non è ammessa la realizzazione di tetti piani o a falde a due pendenze o con falde a pendenza superiore al 40%. Le coperture piane esistenti, quando pertinenti al tipo edilizio, devono essere mantenute e trattate con pavimentazioni che si intonano con le cromie circostanti o ricoperte con tetti verdi.

11.1.5. Estendere a tutta la copertura dell'edificio (o all'intera falda) l'installazione di sistemi di coibentazione e ventilazione, posizionandoli sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile, possibilmente entro il volume della copertura, o contenendone comunque lo spessore nei limiti consentiti anche eventualmente rialzando la copertura esistente, senza tuttavia produrre discontinuità altimetriche in coperture aventi carattere di continuità con gli edifici adiacenti.

Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un unico impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire nella percezione; in particolare, per quanto riguarda parabole satellitari e altri elementi impiantistici visibili, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde interne (non prospicienti i fronti principali verso strada). In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via. Quando l'inserimento dell'extracorsa dell'ascensore emerga dalla falda, il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato per forma, materiali e colori con quelli dell'edificio e della sua copertura.

11.2. COPERTURE: abbaini, lucernari e asole

11.2.1. È ammesso l'inserimento di lucernari o abbaini per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, per quanto strettamente necessario all'uso. Il nuovo abbaino deve inserirsi correttamente nel volume e rapportarsi al disegno della facciata sottostante, comunque nel rispetto dell'art. 49 [Serramenti esterni degli edifici]. Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m. (misurati in proiezione sul piano orizzontale).

Per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a cm. 160.

Per i lucernari evitare sempre le parti vetrate di tipo specchiante, per gli abbaini tinteggiare le parti in muratura del medesimo colore della facciata sottostante.

11.2.3. Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia è ammessa l'apertura di asole nella falda non prospiciente la pubblica via per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti abitabili. Le asole non devono interessare colmi e cantonali. Le asole devono avere estensione massima non superiore a mq. 8, con un'altezza minima nel punto più basso di m. 1,20 e, per mitigarne la percezione dal basso, devono collocarsi con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m.

11.3. COPERTURE: comignoli, canne fumarie e torrini esalatori, sporti, aggetti di gronda, canali di gronda, pluviali

11.3.1. I comignoli e torrini esalatori, da realizzarsi con materiali coerenti con l'architettura dell'edificio, dovranno posizionarsi tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppati il più possibile verso il centro, ossia verso

il colmo se la copertura è a falde inclinate, escludendo comunque l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica. Negli edifici soggetti a restauro scientifico è obbligatoria la conservazione dei camini esistenti riconducibili a modelli storici o facenti parte del progetto architettonico originario dell'edificio.

Realizzare i canali di gronda a sezione semicircolare o sagomata e i pluviali discendenti a sezione circolare e garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra. È vietato l'utilizzo di elementi in materiali plastici e lamiera zincata non verniciata. Se incassati nella muratura sono consentiti pluviali in materiale sintetico.

Nel caso di rinnovo o nuova realizzazione dei cornicioni, ove consentito, l'aggetto massimo è fissato in 50 cm.

11.4. FINITURA DELLE FACCIATE: prescrizioni di carattere generale

11.4.1. Negli edifici soggetti a restauro scientifico le facciate sono da conservarsi nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture. Qualora la facciata sia stata interessata da modifiche e alterazioni incongrue sono consentiti interventi di ripristino, ma senza che comportino l'apertura di nuove finestre (a meno di aperture preesistenti attualmente tamponate) o la realizzazione di nuovi balconi, terrazze, verande e bow-window, zoccolature e basamenti.

11.4.2. Negli edifici soggetti a interventi di restauro e risanamento conservativo garantirsi la conservazione dei fronti prospicienti le strade pubbliche e conformanti perciò il paesaggio urbano. Gli interventi che incidono sulla composizione architettonica delle facciate, compresa l'apertura e la risagomatura delle aperture esistenti, possono essere previsti nei fronti secondari con parere positivo della CQAP: in ogni caso tali interventi non dovranno comportare innovazioni ed alterazioni che pregiudichino il valore tipologico o documentale degli elementi architettonici.

11.4.3. Negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia sono ammesse nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, nel rispetto complessivo di geometria, proporzioni, composizione del paesaggio edificato contermini; la realizzazione di terrazzi e balconi è ammessa solo sugli affacci interni quando pienamente compatibile e coerente con gli edifici contigui e il contesto di inserimento.

11.4.4. Le aperture di facciata non possono essere impegnate da tramezzi, solai, soppalchi od altri elementi né direttamente né indirettamente.

Le canne fumarie sono da collocarsi sui prospetti secondari non prospicienti la pubblica via, con andamento verticale. Devono essere realizzate in muratura, rame o acciaio, con tecniche costruttive, forma, colore e rivestimenti congruenti con l'edificio al quale si applicano.

11.5. FINITURA DELLE FACCIATE: intonaci, tinteggiature, elementi decorativi

11.5.1. Negli edifici soggetti a restauro scientifico, la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature è estesa a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui verificando la presenza di eventuali sottostanti stratificazioni o tracce utili per l'intervento. L'integrale rifacimento, con l'utilizzo di materiali analoghi, è ammesso solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. Non è ammesso l'ispessimento delle murature esterne, mentre è ammesso quello interno compatibilmente con le caratteristiche di pregio e da tutelarsi dell'edificio.

11.5.2. Negli interventi soggetti a restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Rendere omogenea la colorazione, con attenzione alle cromie e tecniche utilizzate nelle parti di pregio.

L'ispessimento delle murature delle facciate esterne è ammesso purché non compromettano i fattori qualitativi e valoriali riconosciuti: elementi decorativi ed architettonici, finiture di pregio, ecc.; deve comunque perseguirsi la complanarità della cortina urbana.

11.5.3. In tutti gli interventi nel paesaggio urbano storico le facciate dei fabbricati (comprese quelle interne dei portici ed i relativi pilastri) devono essere intonacate. Non sono consentiti rivestimenti di facciata di nessun altro tipo, compresa la soluzione "a mattoni a faccia vista", ammessa solo quando si tratti di edificio esistente sorto in origine con questa finitura. In tutti gli interventi nel paesaggio urbano storico utilizzare trattamenti della facciata compatibili con gli intonaci originari degli edifici esistenti ed escludere, in tutti i casi, l'uso di smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo esistenti devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

Le prese d'aria devono essere in rame o in ferro tinteggiato del medesimo colore della facciata.

11.6. FINITURA DELLE FACCIATE: impianti tecnologici

11.6.1. Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura, sono ammesse posizionandole all'interno dell'edificio o della sua pertinenza.

Nel caso di edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo il posizionamento non deve essere in contrasto con le esigenze di tutela, conservazione e leggibilità dei caratteri architettonici dell'edificio. Qualora l'installazione di impianti in facciata sia necessaria per motivi di sicurezza o interesse pubblico questa deve rispettarne l'ordito architettonico, minimizzandone l'alterazione e garantendo il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito, elementi di valore storico-artistico in genere. Per le indicazioni all'inserimento di impianti nei portici, fare riferimento all'art. 53 [Portici].

L'installazione di pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti e simili è ammessa su balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi, purché adeguatamente schermate (per esempio, con griglie tinteggiate del colore più idoneo alla loro mimetizzazione). Non sono ammesse installazioni sulle facciate prospicienti la pubblica via.

I contatori devono essere collocati quando possibile all'interno dell'edificio o comunque in posizioni diverse dai fronti principali. È ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo e opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere i caratteri del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con essa nella minima alterazione possibile. In caso di più contatori in facciata, nicchie e sportelli devono essere ordinatamente allineati.

È ammessa l'installazione di campanelli, citofono, videocitofoni o altri elementi impiantistici analoghi, targhe, nel rispetto degli elementi architettonici dell'edificio. I materiali utilizzati possono essere ottone, bronzo, ferro micaceo. Per le targhe è ammesso anche l'utilizzo di materiali trasparenti.

11.6.2. Negli edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo, negli interventi che interessino le facciate nella loro interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici, compatibilmente con le eventuali prescrizioni degli Enti o Società erogatori.

11.7. FINITURA DELLE FACCIATE: serramenti, vetrine, insegne e simili

11.7.1. Negli edifici soggetti a restauro scientifico conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originari (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore.

11.7.2. Negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio esistenti, ovvero facendo riferimento ai caratteri qualitativi di contesto. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio.

11.7.3. Negli edifici soggetti a restauro scientifico e a restauro e risanamento conservativo in corrispondenza delle vetrine di facciata sono ammesse serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, o lamiera forata, o cieche. Nel caso di serramenti d'epoca di forma e materiali diversi (portelloni in legno o ferro e simili) è prescritta la conservazione dei medesimi.

11.7.4. In particolare, nei casi di sostituzione di serramenti, si precisano e definiscono le seguenti prescrizioni:

- a) I serramenti a vetri delle finestre dovranno essere, di norma, in legno smaltato o verniciato.
- b) I serramenti protettivi esterni delle finestre dovranno essere costituiti da scuretti o persiane a ventola in legno smaltato o verniciato. Non sono consentite tapparelle avvolgibili o serrande metalliche.
- c) Le porte esterne dovranno essere in legno verniciato a colore naturale o smaltato con colori scuri.
- d) I portoni di accesso a cortili interni che si trovano in facciata, dovranno essere in legno verniciato a colore naturale o smaltato a colore scuri.
- e) Le inferriate delle porte e finestre al piano terra dovranno essere in ferro battuto o stampato e formare un motivo ornamentale in accordo con i disegni tradizionali; potranno essere interne o esterne, rispetto al filo esterno dei muri; se esterne, potranno sporgere per un massimo di cm. 5 rispetto al filo stesso.

11.7.4. I distributori automatici, i bancomat o simili devono essere installati nelle aperture di facciata o in nicchie in allineamento con il piano verticale degli edifici.

Le insegne degli esercizi commerciali possono essere applicate o dipinte sul pannello copri-serranda o realizzate con vetrofanie o tecniche di incisione sui vetri. Scritte o simboli illuminati possono essere solo all'interno dell'esercizio. Qualsiasi tipo di allestimento, cornice, insegna relativo all'esercizio commerciale deve essere posto all'interno del vano della vetrina. Negli edifici porticati non sono ammesse insegne a bandiera sulle facciate e nei sottoportici.

11.8. INTERNI: organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

11.8.1. Negli interventi di restauro scientifico il progetto deve assicurare la conservazione dei caratteri strutturali, dell'organizzazione distributiva, degli spazi principali e di tutti gli elementi architettonici e artistici presenti, pur nell'eventuale nuova sistemazione dello spazio interno.

È perciò necessario individuare nel progetto i vani da mantenersi senza ripartizioni (androni, sale con camino, sale con soffitto a cassettoni, ecc.) e i locali dove invece nuove partizioni interne sono ammesse, a condizione che non coinvolgano gli elementi strutturali (muri portanti) e di distribuzione principali (androni, corpi scala principali e locali non accessori) e salvaguardino gli elementi architettonici e decorativi caratteristici, i solai e le relative quote degli elementi strutturali, le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, arellati dipinti o decorati, ecc.).

Realizzare locali abitabili nei sottotetti solo a condizione che gli impianti necessari non interferiscano con gli elementi strutturali esistenti (es. capriate) e gli elementi architettonici di pregio eventualmente presenti nei locali sottostanti e tenendo conto delle prestazioni da assicurare alle coperture.

11.8.2. Negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo il progetto deve valutare ed esplicitare la presenza degli elementi di pregio storico-culturale in relazione agli aspetti strutturali, d'organizzazione distributiva, di qualità degli spazi principali e di tutti gli elementi architettonici e artistici interni, e deve quindi definirne il grado di tutela caratterizzante l'intervento.

11.8.3. In tutti i tipi di interventi la realizzazione di elementi di divisione e ripartizione dell'edificio (tramezzi, solai) non devono interferire con le aperture in facciata.

Nella realizzazione di soppalchi, ancorarli alla parete opposta a quella finestrata, con una distanza minima di quest'ultima di almeno 2,40 m del soppalco stesso.

11.9. CHIOSTRI, CORTILI, PARCHI, GIARDINI E ORTI

11.9.1. Conservare la partizione interna di giardini e cortili che abbiano mantenuto una configurazione storica di interesse. Non alterare l'equilibrio ecologico di parchi e giardini, qualora siano necessari interventi sulle infrastrutture (canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, accessi, ecc.).

Non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite a orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti; non è consentita l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento nel paesaggio urbano; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi e arbusti compromessi, mantenendo le specie originarie

È esclusa la realizzazione di pannelli fotovoltaici o termici al suolo.

È esclusa la realizzazione di autorimesse interrato sotto a giardini, chiostrini e corti, così come la realizzazione di autorimesse interrato, in genere, al di fuori di interventi di ristrutturazione urbanistica.

11.9.2. Nelle pertinenze degli edifici soggetti a restauro scientifico conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie o storiche di interesse, le recinzioni, i cancelli, gli arredi esterni, ecc., sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.

11.9.3. Negli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia realizzare le pavimentazioni di corti, chiostrini e cavedi con caratteri di coerenza con le parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio.

Conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli quando non più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori.

Art. 52. Piano del colore nel paesaggio urbano storico

1. I colori della scena urbana costituiscono un elemento importante di identificazione e riconoscibilità dell'immagine della città. Il colore di una città trova nell'omogeneità di fondo, nella varietà dei toni dominanti le sue precipue caratteristiche. Ogni intervento di manutenzione sulle superfici tinteggiate degli edifici che nel loro insieme costituiscono il paesaggio urbano storico deve essere teso a garantire la continuità dell'immagine della città o volto a costituire una possibile coerente unitarietà, quando si dia la possibilità di interventi migliorativi, a fronte di alterazioni o difformità.

2. Il progetto argomenta le scelte sui colori attraverso l'indagine su quelli ancora presenti ed anche eventuali saggi stratigrafici, documentandone gli esiti nella relazione. Nel caso di interventi che interessano l'intera facciata, dopo aver effettuato le indagini del caso, la ritinteggiatura si orienta ai colori quanto più simili a quelli originari.

3. *Indicazioni per gli edifici soggetti a restauro scientifico e restauro e risanamento conservativo.* Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui, verificando le eventuali sottostanti stratificazioni o tracce utili per il nuovo intervento, omogeneizzando il colore nel caso di interventi non coerenti realizzati in precedenza.

4. *Indicazioni sui materiali e l'esecuzione.* Utilizzare pitture a base di silicato di potassio e di calce. Non è consentito l'uso di smalti e intonaci plastici e di trattamenti protettivi al silicone.

Art. 53. Portici

1. I portici sono uno spazio di proprietà privata e di uso pubblico; la loro presenza caratterizza e qualifica il paesaggio urbano storico del capoluogo di Brescello.

I temi relativi a una appropriata disciplina di questo spazio aperto urbano di libera fruizione riguardano: la relazione con le attività commerciali e di pubblico esercizio, gli allestimenti temporanei per occasioni particolari e stagionali, la posa di complementi a servizio delle utenze domestiche e private, la mobilità, l'allestimento di cantieri e ponteggi, l'igiene e pulizia. Dehors, espositori, fioriere, insegne, serramenti di chiusura, targhe professionali, tende, vetrofanie, strutture per il commercio ambulante, decorazioni e addobbi, padiglioni e gazebo, stendardi, supporti e pannelli espositivi, elementi a terra, dissuasori, rastrelliere sono argomenti oggetto di specifica regolazione comunale.

I portici, pur costituendo parte integrante della sagoma dell'edificio, non possono essere trasformati in spazi chiusi: tutti i loro elementi vanno intesi come parte integrante la facciata e gli interventi su di essi sono di norma da ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro.

2. *Impianti ed elementi tecnologici.* Le componenti degli impianti tecnologici relativi sia alle reti pubbliche (telefonia, elettricità, gas, acqua, sicurezza), sia a diretto servizio dei privati (campanelli, citofoni, luci, telecamere) devono essere oggetto di particolare attenzione negli interventi che riguardano i portici.

Nei casi in cui si proceda a un intervento complessivo sull'edificio o sulla facciata porticata, i nuovi impianti tecnologici devono essere organizzati in modo organico e coordinato, riducendo al minimo l'impatto visivo di ogni singolo elemento o componente (in particolare cavi, armadi e scatole).

Non è consentita la collocazione di volumi tecnologici di qualunque forma o dimensione negli occhi di portico. Le apparecchiature a servizio degli impianti di telecomunicazione e di forniture di energia andranno di norma interrati: solo per motivate e documentate ragioni è consentito il loro alloggiamento sotto il portico, in nessun caso, comunque, in sospensione ai soffitti o alle pareti.

Eventuali contatori o analoghi dispositivi sono da alloggiarsi in apposite nicchie a incasso: gli sportelli di chiusura dovranno essere in ghisa con colorazione naturale o in lamiera con colorazione omogenea a quella di facciata.

Le eventuali pulsantiere antiche (in metallo o pietra) sono da conservarsi e restaurarsi, le nuove (per campanelli, citofoni, videocitofoni), preferibilmente in ottone, sono da posizionarsi negli sguinci del vano porta o, in alternativa, devono trovare opportuna collocazione in facciata, sulla destra dell'ingresso, evitando di alterare e coprire gli elementi architettonici.

Sono consentite le prese d'aria per le cucine esclusivamente a filo di facciata e con griglie verniciate del colore della facciata.

Senza interferire con gli apparati decorativi e rispettando la composizione architettonica dei prospetti, le eventuali telecamere di sorveglianza e di pubblica sicurezza devono avere dimensioni ridotte e reggitori corti (con preferenza per i modelli a cupola, di minore impatto visivo), e così anche le sirene d'allarme devono avere geometrie semplici e piccole dimensioni.

Non sono ammessi pompe di calore e impianti di condizionamento nelle pareti interne dei portici né in spazi degli edifici adiacenti la cui aereazione implichi l'uscita di aria calda/fredda all'interno dello spazio porticato.

3. *Accessi carrabili.* Nell'utilizzo dei locali al piano terra di edifici con affaccio diretto su portici negli ambiti del paesaggio urbano storico, qualora sia prevista la realizzazione di nuovi passi carrai con accesso alle corti dai portici, la pavimentazione del tratto in corrispondenza non dovrà pregiudicare i caratteri di qualità, omogeneità e continuità della pavimentazione del portico.

4. *Pavimentazioni*. Le pavimentazioni dei portici negli ambiti del paesaggio urbano storico devono essere conservate e restaurate o ripristinate con materiali e tecniche tradizionali, eliminando quelle incongruenti eventualmente esistenti (es. piastrelle in ceramica). Non devono essere modificate le quote di pavimento, fatti salvi gli interventi volti all'abbattimento di barriere architettoniche.

I pavimenti dei portici devono essere tenuti in ordine e puliti, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, e devono essere oggetto di specifica e attenta manutenzione.

Il disegno e la posa della pavimentazione del portico devono contemperare e comporre la loro eventuale specifica matrice negli elementi architettonici in elevazione con i requisiti di continuità e omogeneità richiesti allo sviluppo planimetrico di questo spazio aperto urbano di uso pubblico.

Il passaggio tra parti di portico prospicienti a due diversi edifici può riflettersi in una diversa pavimentazione: in questa eventualità è sempre bene inserire un profilo di separazione in metallo tra le differenti pavimentazioni, dal muro interno fino a intercettare la base dell'elemento strutturale verticale (colonna o pilastro) o il bordo esterno del portico stesso. In ogni caso, nello sviluppo del portico è sempre preferibile avere pavimentazioni uguali o il più possibile uniformi, in modo da enfatizzarne il carattere di continuità del percorso. La gomma e le piastrelle di qualsiasi forma e materiale sono tipi di pavimentazioni non ammesse.

7. *Illuminazione*. Sotto ai portici deve essere garantita una adeguata illuminazione, anche nelle ore notturne, senza zone d'ombra. Il sistema deve garantire sul piano di calpestio un'illuminazione pari a 10-30 lux, sulle pareti del sottoportico e sul soffitto condizioni di omogeneità luminosa, senza coni d'ombra, fino ai 5-10 lux.

I corpi illuminanti devono essere oggetto di pulizia periodica.

8. *Portici in edifici di nuova costruzione*. In tutti i casi di realizzazione di portici in edifici di nuova costruzione o in interventi di ristrutturazione, le dimensioni del portico devono essere coerentemente definite e proporzionate, con obbligo di adeguato raccordo quando in continuità con portici esistenti.

Art. 54. Strade nel paesaggio urbano storico

1. Fatte salve le indicazioni valide per tutte le strade, il progetto della strada nel paesaggio urbano storico deve dimostrare la propria coerenza coi caratteri morfologici, valoriali e qualificanti dello specifico contesto, con particolare attenzione alla relazione con i fronti edilizi, alla scelta dei materiali, al trattamento delle superfici, all'articolazione dello spazio stradale in relazione ai tipi e modi fruitivi.

2. *Pavimentazioni*. Tutti gli interventi che modificano l'assetto delle pavimentazioni di strade e piazze pubbliche nel paesaggio urbano storico devono salvaguardarne e valorizzarne le caratteristiche e qualità differenziali, attraverso scelte appropriate e corretti modi d'esecuzione.

Negli interventi manutentivi va perseguito il criterio di coerenza rispetto ai materiali e alle tecniche originali, evitando la frammentazione episodica nel trattamento delle superfici dello spazio pubblico e promuovendone, per contro, l'unitarietà e continuità.

Attenzione specifica è da rivolgersi alla rimozione delle barriere architettoniche che pregiudichino o ostacolino la libera fruibilità dello spazio pubblico da parte di tutte le categorie di utenti.

3. *Elementi di arredo e servizio*. Ferma restando la salvaguardia dei principi di sicurezza e adeguata percorribilità dello spazio stradale, la scelta e collocazione degli elementi di arredo e servizio deve orientarsi a criteri di decoro, ordine e cura, evitandone la disomogeneità, casualità, episodicità e incoerenza, valutando con attenzione gli effetti visivi sulla percezione del paesaggio urbano, nonché la possibilità di efficaci raggruppamenti o aggregazioni.

Gli elementi da considerare e da orientare alle regole prestazionali ora richiamate sono:

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

- Commercio: dehors, impianti pubblicitari, edicole e chioschi, espositori e distributori, mercati e fiere; questa categoria è soggetta a specifica regolamentazione che ne affronterà le implicazioni di natura ambientale, estetica e funzionale.

Art. 55. Parchi e giardini pubblici di interesse storico

1. Nelle aree verdi a parco o giardino ricomprese nell'ambito del paesaggio urbano storico (art. 51) gli interventi curano la permanenza dell'impianto originario e dei singoli elementi e materiali costitutivi di pregio.

2. Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione:

- l'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro dovrà progettarsi in specifica relazione alle preesistenze e al carattere del luogo;

- gli elementi di arredo fisso, le eventuali decorazioni, i percorsi e le pavimentazioni originali sono oggetto di specifico progetto di restauro o riqualificazione;

- le esigenze di manutenzione e conservazione sono contemplate in ragione della fruibilità e dell'accessibilità degli spazi, secondo regimi d'uso opportunamente valutati e regolamentati.

3. L'eventuale occupazione di aree verdi pubbliche può richiedersi in ottemperanza alle prescrizioni contenute nell'apposito Regolamento per l'occupazione di suolo pubblico.