



COMUNE
DI CERVIA

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 22/11/2018

NB. Il presente documento riporta evidenziate in giallo le parti soggette a non applicazione, ai sensi della delibera di C.C. n. 45/2020, a tutti gli interventi sull'esistente, con esclusione degli interventi di nuova costruzione su lotto libero.



COMUNE
DI CERVIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **45** del **16/07/2020**

ADUNANZA IN PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: MISURE STRAORDINARIE IN MATERIA URBANISTICO-EDILIZIA A FAVORE DELLA RIPRESA ECONOMICA A SEGUITO DI “EMERGENZA COVID19”

Il giorno **16 luglio 2020** alle ore **20:15** presso la Residenza Municipale, nell'apposita sala delle adunanze.

In seguito ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte dalla legge, si è adunato il Consiglio Comunale.

Assume la Presidenza **Giovanni Grandu**.

Partecipa il Segretario Generale **Alfonso Pisacane**.

Fatto l'appello, risultano presenti all'inizio della seduta n. **15** Consiglieri. Risultano assenti N° **1** Consiglieri.

Il Presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale, dichiara aperta la seduta.

Sono intervenuti alla presente seduta i seguenti Assessori: Armuzzi Gabriele, Brunelli Michela, Manzi Bianca Maria, Mazzolani Enrico.

Vengono nominati Scrutatori i signori: MAZZOTTI MICHELE, SVEZIA ANTONIO EMILIANO, SALOMONI GIANLUCA.

Per il presente argomento la seduta è **Pubblica** e sono presenti i seguenti Consiglieri:

N.	CONSIGLIERE	PRES.	N.	CONSIGLIERE	PRES.
1	MEDRI MASSIMO	PRES	10	CONTE ALAIN	PRES
2	GRANDU GIOVANNI	PRES	11	SVEZIA ANTONIO EMILIANO	PRES
3	DE LUCA SAMUELE	PRES	12	BONARETTI PIERRE	PRES
4	BOSI FEDERICA	PRES	13	CELLINI DINO	ASS
5	MAZZOTTI MICHELE	PRES	14	PUNTIROLI ENEA	PRES
6	MARCHETTI NICOLA	MAGALOTTI PRES	15	MONTI DANIELA	PRES
7	SINTONI LORETTA	PRES	16	VERSARI STEFANO	PRES
8	PETRUCCI PATRIZIA	PRES	17	SALOMONI GIANLUCA	PRES
9	FRANCOLINI TIZIANO	PRES			

Vista la proposta di deliberazione corredata dei pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.8.2000;

PREMESSO CHE:

- ✓ con Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 17/06/2019 sono state approvate le linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2019/2024;
- ✓ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 in data 22.11.2018 è stato approvato il nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC), conforme al Regolamento Edilizio Tipo;
- ✓ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 in data 28.11.2018 è stato approvato il nuovo strumento di pianificazione comunale Piano Urbanistico Generale (PUG);
- ✓ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 in data 30.07.2019 è stata approvata la nuova disciplina del contributo di costruzione a seguito dell'avvenuta approvazione del PUG e in recepimento della DAL 186/2018;
- ✓ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 67 in data 24.03.2020 è stato approvato l'aggiornamento della disciplina e dei valori di monetizzazione delle aree destinate a dotazione territoriale e parcheggi pertinenziali connesse a trasformazioni edilizio-urbanistiche;
- ✓ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 12 Novembre 2015 è stato dichiarato l'interesse pubblico delle strutture ricettive;

PREMESSO ALTRESI' CHE:

- ✓ dal mese di gennaio 2020 si è sviluppata in Italia una epidemia per effetto della diffusione del virus COVID-19, manifestatosi con effetti significativi per la prima volta in Cina;
- ✓ l'OMS - Organizzazione Mondiale della Sanità il 30 gennaio 2020 ha dichiarato l'epidemia da COVID-19 un'emergenza di sanità pubblica di rilevanza internazionale;
- ✓ il Governo Italiano, in considerazione dell'aggravarsi generalizzato del contagio a partire e con maggior intensità nelle regioni della Lombardia, Veneto ed Emilia-Romagna, ha dichiarato con deliberazione del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020, lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili, per sei mesi;
- ✓ per contrastare il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio nazionale sono stati emanati numerosi provvedimenti a livello statale e regionale, fra cui si richiamano in particolare:
 - ✓ il decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante «Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19» e, in particolare, l'articolo 3;
 - ✓ il decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, recante «Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19» e, in particolare, l'articolo 49;
 - ✓ i decreti del Presidente del Consiglio dei ministri 23 febbraio 2020, 25 febbraio 2020, 1° marzo 2020, 8 marzo 2020 e 9 marzo 2020, tutti contenenti disposizioni attuative del Decreto legge 23 febbraio 2020, n. 6;

CONSIDERATO CHE:

- ✓ le emergenze sanitarie, come pure gli eventi atmosferici estremi, sembrano essere strettamente correlati con le tematiche relative ai cambiamenti climatici;
- ✓ conseguentemente, appare prioritario indagare l'evoluzione e prospettare soluzioni di adattamento ai cambiamenti climatici, valutando ogni aspetto della vita di tutta la società, dove la disponibilità di ampi spazi verdi e la contenuta impermeabilizzazione dei suoli diventano aspetti con cui risulta sempre più urgente confrontarsi;

- ✓ è necessario quindi pensare ad una fruizione in sicurezza e armonia con l'ambiente degli spazi pubblici, sia in funzione delle attività economiche, sia del tempo libero, ponendo al centro dell'attenzione la città pubblica, perseguendo, come suggestione per il futuro, una riprogettazione della stessa basata sul verde e sulla fruizione sostenibile delle parti che la compongono;
- ✓ Cervia dispone già di un'avanzata strumentazione strategico strutturale, costituita da Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile e il Clima (PAESC) e Piano Urbanistico Generale (PUG), già fortemente improntati in quest'ottica, affrontando queste tematiche all'interno della vision Cervia Città Resiliente, soprattutto negli scenari di Cervia Città Verde e Cervia Città Sicura ed Ospitale.

CONSIDERATI l'evolversi della situazione epidemiologica, il carattere particolarmente diffusivo dell'epidemia e l'incremento dei casi sul territorio nazionale e della regione Emilia-Romagna, che stanno recando anche un notevole rallentamento degli scambi commerciali, con potenziali ripercussioni sulla redditività delle imprese e delle attività libero professionali;

DATO ATTO CHE:

- ✓ le imprese dell'Emilia-Romagna danneggiate dalla situazione emergenziale dell'economia necessitano di creare le condizioni finanziarie sufficienti al superamento della attuale fase di stallo;
- ✓ si rendono opportuni provvedimenti, che partendo dal presupposto della necessità di qualificare ed implementare la Città Pubblica, la qualità dei servizi ecosistemici e delle reti ecologiche, siano finalizzati alla ripresa del sistema produttivo, sensibilmente compromesso dall'emergenza COVID-19;
- ✓ la Regione Emilia-Romagna sta approntando numerosi provvedimenti a carattere di massima urgenza, rivolti a molteplici categorie, per favorire enti, imprese e famiglie ad affrontare l'emergenza, nonché a stimolare la ripresa economica;

EVIDENZIATO CHE:

- ✓ dopo un lungo periodo di crisi che ha colpito gravemente molteplici settori, il contesto economico della città di Cervia cominciava a mostrare segnali di ripresa;
- ✓ l'emergenza sanitaria pubblica di rilevanza internazionale in atto, dovuta alla diffusione della sindrome da "COVID-19", potrebbe avere pesanti ripercussioni su tale contesto economico, andando ad aggravare la già complessa situazione attuale;
- ✓ l'Amministrazione Comunale è ampiamente consapevole delle difficoltà che sta affrontando e affronterà nei prossimi mesi il sistema economico cittadino e sta lavorando su più fronti, per essere pronta al post emergenza, approntando numerose iniziative a sostegno di imprese e famiglie per superare le difficoltà dovute al Coronavirus;
- ✓ è preciso e primario obiettivo dell'Amministrazione Comunale porre in atto quanto di propria competenza per favorire la ripartenza delle attività economiche, adottando misure straordinarie, volte a stimolare una serie di iniziative che possano avere ricadute positive sul contesto sociale ed economico della città;

CONSTATATO CHE, al fine di perseguire gli obiettivi sopra delineati, limitatamente ai settori attinenti l'urbanistica e l'edilizia, l'Amministrazione intende agire sul contributo di costruzione, sulle monetizzazioni, su aspetti normativi meramente regolamentari di competenza comunale, introducendo riduzioni e semplificazioni in grado di agevolare l'attuazione di interventi edilizi, anche di modesta entità;

Relativamente al contributo di costruzione:

ATTESO CHE:

- ✓ la L.R. 24/2017, all'art. 8, comma 1, lett. b), prevede espressamente la possibilità di applicare riduzioni significative del contributo di costruzione, fino al completo azzeramento dello stesso, per interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato;
- ✓ con la delibera di Consiglio Comunale n. 38/2019 di recepimento della DAL 186/2018, è stato esplicitato quali interventi edilizi sono riconducibili alle categorie di addensamento o sostituzione urbana;
- ✓ tale disposizione normativa è finalizzata ad incentivare prioritariamente gli interventi sull'esistente, strategia perseguita espressamente anche dall'intero apparato normativo urbanistico-edilizio del Comune di Cervia;

RITENUTO DI:

- ✓ avvalersi della possibilità prevista dalla legge, applicando ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per interventi sull'esistente all'interno del territorio urbanizzato, in coerenza con le strategie stabilite dal PUG, volte al riuso e alla rigenerazione urbana, articolate come segue:
 - prevedere una ulteriore riduzione, rispetto agli importi determinati ai sensi della Delibera di C.C. n. 30/2019, delle quote relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 30%, che si cumuli alle riduzioni già previste dall'art. 1.4.1, per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato;
 - prevedere l'esenzione della quota relativa al costo di costruzione per gli interventi connessi a semplici modifiche prospettiche già soggette al mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (art. 1.3.3 DAL 186/2018);
 - stabilire che restano esclusi dalle suddette riduzioni gli interventi di: frazionamento, cambio d'uso, nuova costruzione su lotto libero, nonché quelli afferenti all'attuazione delle Aree di Qualificazione Urbana definite con scheda di assetto;

Relativamente alle monetizzazioni delle Dotazioni Territoriali:

CONSTATATO CHE:

- ✓ i provvedimenti in materia di monetizzazioni delle dotazioni territoriali emanati dal 2015 in poi sono mirati ad agevolare gli interventi edilizi, attraverso un articolato meccanismo di riduzioni diversificate in base alla categoria funzionale e calibrate in modo da favorire prioritariamente le attività economiche;
- ✓ tali azioni, unitamente a tutti i provvedimenti emanati in ambito urbanistico-edilizio e concepiti come un insieme organico e coerente, hanno portato finora riscontri positivi, dando evidenza di un'attività edilizia che, a differenza di altre realtà circostanti, presenta segnali di movimento;

RITENUTO PERTANTO DI:

- ✓ prevedere un'ulteriore riduzione pari al 30% degli importi relativi alle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, determinati ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 67 in data 24.03.2020;
- ✓ stabilire che restano esclusi dalle suddette riduzioni degli importi relativi alle monetizzazioni gli interventi di: nuova costruzione su lotto libero, nonché quelli afferenti all'attuazione delle Aree di Qualificazione Urbana definite con scheda di assetto;

Relativamente al Regolamento Edilizio Comunale:

ATTESO CHE:

- ✓ il Regolamento Edilizio Comunale contiene numerosi aspetti meramente regolamentari che non inficiano la rispondenza degli immobili ai requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e prevenzione già stabiliti da norme sovraordinate;

- ✓ tali aspetti non hanno implicazioni relativamente alla conformità degli interventi al Piano Urbanistico Generale (PUG) e nemmeno incidono sul dimensionamento del medesimo piano in termini di carico urbanistico derivante dagli stessi;
- ✓ che tali aspetti regolamentari sono rintracciabili nelle parti evidenziate in giallo, individuate nel documento allegato al presente atto, quale parte integrante e sostanziale (Allegato A) ed afferenti ai seguenti articoli:

Art. 48	Caratteristiche unità abitative
Art. 50	Scale e ascensori negli edifici
Art. 62	Requisiti igienico sanitari dei servizi dei locali
Art. 63	Aerazione, illuminazione e riscaldamento dei locali
Art. 64	Salubrità del terreno
Art. 72	Passo carrai e uscite per autorimesse
Art. 97	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali
Art. 116	Recinzioni
Art. 117	Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi in territorio rurale

RITENUTO PERTANTO:

- ✓ trattandosi di aspetti meramente regolamentari che non inficiano la rispondenza degli immobili alle norme sovraordinate in materia di igiene, sanità, sicurezza e prevenzione, di prevedere la non applicazione di tali disposizioni a tutti gli interventi sull'esistente, con la sola esclusione degli interventi di nuova costruzione su lotto libero, poichè a tutti gli effetti non rispondente alle categorie d'intervento ritenute virtuose in termini di rigenerazione urbana, al fine di semplificare la progettazione, il controllo da parte degli uffici e rendere più snelli gli interventi di recupero in un momento di superamento di fase emergenziale;
- ✓ di dare atto che le parti evidenziate nell'Allegato A non hanno implicazioni relativamente alla conformità degli interventi al PUG e nemmeno incidono sul dimensionamento del medesimo piano in termini di carico urbanistico derivante dagli stessi;
- ✓ di stabilire la non applicazione della totalità delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale per gli interventi classificati come di interesse pubblico, su edifici di proprietà pubblica, tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;
- ✓ di stabilire che gli immobili oggetto degli interventi attuati ai sensi delle disposizioni contenute nel presente atto siano da considerarsi conformi al REC e che pertanto, anche una volta trascorso il periodo emergenziale, non sia da chiedere alcun adeguamento;
- ✓ di stabilire che il REC trova completa applicazione per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero;
- ✓ di stabilire che resta ferma l'applicazione di tutte le norme sovraordinate, con particolare riferimento a quelle relative a requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e prevenzione;

Relativamente al tema dell'accesso agli atti:

- ✓ al fine di agevolare le modalità di consultazione delle pratiche e degli atti conservati presso l'Amministrazione Comunale, usufruendo delle opportunità fornite dalle nuove tecnologie, all'art. 28 del regolamento dell'accesso civico e dell'accesso agli atti al comma 5 è aggiunto il seguente periodo "In alternativa, è consentito l'ampliamento della visione per mezzo di fotografie scattate dall'interessato qualora il documento da fotografare non contenga parti oblite e le operazioni siano condotte con modalità tali da non prolungare in maniera significativa le operazioni di consultazione; quando consentita, essa avviene con la supervisione del personale addetto."

RITENUTO pertanto di provvedere in merito;

DATO ATTO che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto verranno percepiti oneri e monetizzazioni, i cui importi non sono al momento quantificabili, poiché legati alla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati in tempi al momento non definibili, a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;

VALUTATO altresì che:

- ✓ le somme derivanti dal contributo di costruzione e dalle monetizzazioni non subiranno scostamenti rispetto alle previsioni di bilancio, a fronte delle misure approvate con il presente atto, dato che la riduzione degli importi e le semplificazioni introdotte si considerano un incentivo per la realizzazione di nuovi interventi edilizi e/o urbanistici da parte di operatori economici privati, stante l'attuale condizione di difficoltà del Settore Edilizio;
- ✓ gli eventuali scostamenti che dovessero presentarsi, saranno tempestivamente inseriti nei relativi bilanci di competenza;

VISTI:

- ✓ la Legge Regionale n. 24 del 21.12.2017 e s.m.i.;
- ✓ il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- ✓ la Legge Regionale n. 15 del 30.07.2013 e s.m.i.;
- ✓ la Delibera di Consiglio Comunale n. 59 del 12 Novembre 2015;
- ✓ la Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 22.11.2018;
- ✓ la Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 28.11.2018;
- ✓ la Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 30.07.2019;
- ✓ la Delibera di Giunta Comunale n. 67 del 24.03.2020;
- ✓ il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

VISTO, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18.08.2000 n.267;

Sentita l'illustrazione dell'Assessore Mazzolani;

Sentito l'intervento e dichiarazione di voto del Consigliere De Luca;

Sentita la dichiarazione di voto del Consigliere Salomoni;

Con la seguente votazione, resa per alzata di mano

Presenti n. 16 – Favorevoli n. 12 – Contrari n. 0 – Astenuti n. 4 (Puntiroli, Monti, Versari, Salomoni)

DELIBERA

per i motivi espressi in narrativa

- ✓ di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- ✓ di ribadire la centralità, nelle politiche di programmazione del territorio, della necessità di qualificare ed implementare la Città Pubblica, la qualità dei servizi ecosistemici e delle reti ecologiche, finalizzate all'aumento della resilienza delle centralità urbane rispetto ai cambiamenti climatici, sociali ed economici ora anche alle pandemie ed in grado di collaborare fattivamente alla ripresa del sistema produttivo, sensibilmente compromesso dall'emergenza COVID-19;

Relativamente al contributo di costruzione:

- ✓ di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 8, comma 1, lett. b) della L.R. 24/2017, applicando ulteriori riduzioni del contributo di costruzione per interventi sull'esistente all'interno del territorio urbanizzato, in coerenza con le strategie stabilite dal PUG, volte al riuso e alla rigenerazione urbana, articolate come segue:
 - prevedere una ulteriore riduzione, rispetto agli importi determinati ai sensi della Delibera di C.C. n. 30/2019, delle quote relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 30%, che si cumuli alle riduzioni già previste dall'art. 1.4.1, per tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, di addensamento o sostituzione urbana all'interno del territorio urbanizzato;
 - prevedere l'esenzione della quota relativa al costo di costruzione per gli interventi connessi a semplici modifiche prospettiche già soggette al mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione (art. 1.3.3 DAL 186/2018);
 - stabilire che restano esclusi dalle suddette riduzioni gli interventi di: frazionamento, cambio d'uso, nuova costruzione su lotto libero, nonché quelli afferenti all'attuazione delle Aree di Qualificazione Urbana definite con scheda di assetto;

Relativamente alle monetizzazioni delle Dotazioni Territoriali:

- ✓ di stabilire un'ulteriore riduzione pari al 30% degli importi relativi alle monetizzazioni delle dotazioni territoriali, determinati ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 67 in data 24.03.2020;
- ✓ di stabilire che restano esclusi dalle suddette riduzioni degli importi relativi alle monetizzazioni gli interventi di: nuova costruzione su lotto libero, nonché quelli afferenti all'attuazione delle Aree di Qualificazione Urbana definite con scheda di assetto;

Relativamente al Regolamento Edilizio Comunale:

- ✓ di stabilire la non applicazione delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale evidenziate in giallo nel documento allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale (Allegato A), a tutti gli interventi sull'esistente, con la sola esclusione degli interventi di nuova costruzione su lotto libero, poichè a tutti gli effetti non rispondente alle categorie d'intervento ritenute virtuose in termini di rigenerazione urbana, al fine di semplificare la progettazione, il controllo da parte degli uffici e rendere più snelli gli interventi di recupero in un momento di superamento di fase emergenziale;
- ✓ di dare atto che le parti evidenziate nell'Allegato A non hanno implicazioni relativamente alla conformità degli interventi al PUG e nemmeno incidono sul dimensionamento del medesimo piano in termini di carico urbanistico derivante dagli stessi;
- ✓ di stabilire inoltre:
 - ✓ la non applicazione della totalità delle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale per gli interventi classificati come di interesse pubblico, su edifici di proprietà pubblica, tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004;
 - ✓ che gli immobili oggetto degli interventi attuati ai sensi delle disposizioni contenute nel presente atto siano da considerarsi conformi al REC e che pertanto, anche una volta trascorso il periodo emergenziale, non sia da chiedere alcun adeguamento;
 - ✓ che il REC trova completa applicazione per gli interventi di nuova costruzione su lotto libero;
 - ✓ che resta comunque ferma l'applicazione di tutte le norme sovraordinate, con particolare riferimento a quelle relative a requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e prevenzione;

Relativamente al tema dell'accesso agli atti:

- ✓ al fine di agevolare le modalità di consultazione delle pratiche e degli atti conservati presso l'Amministrazione Comunale, usufruendo delle opportunità fornite dalle nuove tecnologie, di aggiungere all'art. 28 del regolamento dell'accesso civico e dell'accesso agli atti al comma 5 il

seguinte periodo "In alternativa, è consentito l'ampliamento della visione per mezzo di fotografie scattate dall'interessato qualora il documento da fotografare non contenga parti obliterate e le operazioni siano condotte con modalità tali da non prolungare in maniera significativa le operazioni di consultazione; quando consentita, essa avviene con la supervisione del personale addetto."

Relativamente a tutte le disposizioni contenute nel presente atto:

- ✓ di stabilire che:
 - ✓ le misure previste dal presente provvedimento saranno valide fino a nuova valutazione da parte dell'Amministrazione, conseguente al superamento della fase di emergenza economica;
 - ✓ le disposizioni di cui al presente atto, devono essere applicate ai seguenti titoli abilitativi, ivi compresi quelli afferenti alla regolarizzazione degli immobili:
 - titoli abilitativi presentati successivamente alla data di esecutività della presente deliberazione;
 - titoli auto dichiarati già presentati ma non ancora efficaci alla data di esecutività della presente deliberazione;
 - permessi di costruire già presentati ma non ancora rilasciati alla data di esecutività della presente deliberazione;
- ✓ di dare atto che il presente provvedimento comporta riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente in quanto verranno percepiti oneri e monetizzazioni, i cui importi non sono al momento quantificabili, poiché legati alla consistenza dei titoli edilizi onerosi che saranno presentati e rilasciati in tempi al momento non definibili, a far data dalla entrata in vigore delle nuove disposizioni;
- ✓ di valutare altresì che:
 - ✓ le somme derivanti dal contributo di costruzione e dalle monetizzazioni non subiranno scostamenti rispetto alle previsioni di bilancio, a fronte delle misure approvate con il presente atto, dato che la riduzione degli importi e le semplificazioni introdotte si considerano un incentivo per la realizzazione di nuovi interventi edilizi e/o urbanistici da parte di operatori economici privati, stante l'attuale condizione di difficoltà del Settore Edilizio;
 - ✓ gli eventuali scostamenti che dovessero presentarsi, saranno tempestivamente inseriti nei relativi bilanci di competenza;

Ed inoltre con la seguente votazione, resa per alzata di mano

Presenti n. 16 – Favorevoli n. 12 – Contrari n. 0 – Astenuti n. 4 (Puntiroli, Monti, Versari, Salomoni)
DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, stante l'urgenza di procedere per le motivazioni richiamate in premessa.

La presente delibera è firmata digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, come segue:

Il Presidente
Giovanni Grandu

Il Segretario Generale
Alfonso Pisacane



COMUNE DI CERVIA

REC





SOMMARIO

PARTE I	PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA	7
Art. 1	Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio Comunale	7
Art. 2	Definizioni Tecniche Uniformi e Definizioni specifiche del Comune di Cervia	7
	A) PARAMETRI E INDICI URBANISTICI	8
	B) OGGETTI, PARAMETRI E INDICI EDILIZI	8
	C) SUPERFICI	8
	D) SAGOME E VOLUMI	9
	G) DISTANZE	9
	H) DEFINIZIONI DI ELEMENTI, STRUTTURE E SISTEMI STRUTTURALI	10
	I) ELEMENTI DI ARREDO	10
	L) IMPIANTI TECNICI	10
	M) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA	10
	N) STRADE	11
	O) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEI TESSUTI URBANI	12
	P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE	13
	Q) GLOSSARIO DELLA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO ALLEGATA	17
Art. 3	Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	18
Art. 4	Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	19
Art. 5	Modulistica edilizia unificata	19
PARTE II	DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA	20
TITOLO I	DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI	20
CAPO I	SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI	20
Art. 6	Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)	20
Art. 7	Sportello Unico delle attività produttive (SUAP)	21
Art. 8	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)	21
Art. 8.1	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): composizione e nomina	22
Art. 8.2	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): funzionamento	22
Art. 9	Modalità di gestione delle pratiche edilizie	24
Art. 10	Titolare del Permesso di Costruire, della Segnalazione certificata di inizio attività, della Comunicazione di inizio lavori asseverata e delle relative variazioni	25
Art. 11	Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)	25
Art. 11.1	Procedura per l'esame dei progetti e pareri	26
Art. 12	Programmi di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)	27
Art. 12.1	Procedura di approvazione	28
Art. 13	Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)	28
Art. 14	Opere soggette a Comunicazione di inizio lavori asseverato (CILA)	29
Art. 15	Opere non soggette a titolo abilitativo	30



Art. 16	Arredo urbano e opere minori	30
Art. 17	Opere e lavori eseguibili d'urgenza	30
Art. 18	Progettisti e costruttori	30
Art. 19	Variazioni al progetto	30
Art. 20	Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità	30
Art. 21	Modalità di coordinamento con il SUAP	31
CAPO II	ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI	31
Art. 22	Autotutela.....	31
Art. 23	Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati	32
Art. 24	Certificato di Destinazione Urbanistica	32
Art. 25	Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.....	32
Art. 26	Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	33
Art. 27	Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.....	33
Art. 28.1	Valutazione preventiva.....	33
Art. 28.2	Parere preventivo CQAP	34
Art. 29	Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	34
Art. 30	Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	34
Art. 31	Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.....	35
Art. 32	Concorsi di urbanistica e di architettura	35
TITOLO II	DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI	36
CAPO I	NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	36
Art. 33	Comunicazione di inizio lavori.....	36
Art. 34	Direttore dei lavori e costruttore	36
Art. 35	Comunicazioni di fine lavori	37
Art. 36	Occupazione di suolo pubblico.....	37
Art. 37	Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc... ..	38
CAPO II	NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI	38
Art. 38	Principi generali dell'esecuzione dei lavori	38
Art. 39	Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	39
Art. 40	Cartelli di cantiere	39
Art. 41	Criteri da osservare per scavi e demolizioni.....	40
Art. 42	Misure di cantiere e eventuali tolleranze.....	40
Art. 43	Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.....	40
Art. 44	Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	41
Art. 45	Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori.....	41



TITOLO III	DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI	42
CAPO I	DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO.....	42
Art. 46	Classificazione degli alloggi.....	42
Art. 47	Classificazione dei locali	42
Art. 48	Caratteristiche delle unità abitative	43
Art. 49	Piani interrati e seminterrati, rampe e uscite dalle autorimesse.....	43
Art. 50	Scale e ascensori negli edifici	44
Art. 51	Sottotetti	45
Art. 52	Soffitti inclinati e/o diversamente articolati.....	45
Art. 53	Norme generali per gli edifici industriali	45
Art. 54	Norme generali per gli edifici rurali.....	46
Art. 55	Rinvio a leggi particolari	47
Art. 56	Spessore dei muri e dei solai	47
Art. 57	Isolamento termico e condensa	47
Art. 58	Isolamento acustico.....	47
Art. 59	Impianti termici – canne fumarie	49
Art. 60	Requisiti prestazionali degli edifici	49
Art. 61	Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	52
Art. 62	Requisiti igienico sanitari dei servizi e dei locali.....	52
Art. 63	Aerazione, illuminazione e riscaldamento dei locali	55
Art. 64	Salubrità del terreno.....	55
Art. 65	Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")	56
Art. 66	Disposizioni relative alle sale da gioco, all'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa.....	56
CAPO II	DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO.....	56
Art. 67	Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti.....	56
Art. 68	Portici	57
Art. 69	Piste ciclabili	57
Art. 70	Parcheggi	58
Art. 71	Passaggi pedonali e marciapiedi.....	58
Art. 72	Passi carrai ed uscite per autorimesse	58
Art. 73	Chioschi e dehors.....	59
Art. 74	Recinzioni.....	59
Art. 75	Numerazione civica	60
CAPO III	TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE.....	60
Art. 76	Salvaguardia e formazione del verde	60
Art. 77	Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale	60



Art. 78	Orti urbani	60
Art. 79	Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale.....	61
Art. 80	Emungimento di acque superficiali e sotterranee	61
Art. 81	Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo	62
Art. 82	Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive	62
CAPO IV	INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE.....	63
Art. 83	Infrastrutture e reti tecnologiche.....	63
Art. 84	Approvvigionamento idrico	63
Art. 85	Distribuzione dell'energia elettrica	63
Art. 86	Distribuzione del gas	64
Art. 87	Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue	64
Art. 88	Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia	65
Art. 89	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati	65
Art. 90	Ricarica dei veicoli elettrici	66
Art. 91	Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	66
Art. 92	Telecomunicazioni.....	66
CAPO V	RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO	67
Art. 93	Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza degli edifici.....	67
Art. 94	Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici	68
Art. 95	Depositi di materiali	68
Art. 96	Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	68
Art. 97	Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	69
Art. 98	Allineamenti	70
Art. 99	Piano del colore	70
Art. 100	Coperture degli edifici	70
Art. 101	Illuminazione pubblica.....	71
Art. 102	Griglie ed intercapedini	71
Art. 103	Antenne Radio e TV, parabole televisive e impianti tecnologici	71
Art. 104	Serramenti esterni degli edifici.....	72
Art. 105	Insegne commerciali, cartelloni pubblicitari, mostre, vetrine, tende, targhe.....	72
Art. 106	Muri di Cinta	82
Art. 107	Beni culturali, edifici storici e cimiteri monumentali e storici.....	82
Art. 108	Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani.....	82
CAPO VI	ELEMENTI COSTRUTTIVI.....	83
Art. 109	Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	83
Art. 110	Serre bioclimatiche	83
Art. 111	Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	84



Art. 112	Coperture, canali di gronda e pluviali.....	85
Art. 113	Strade, passaggi privati e cortili.....	85
Art. 114	Cavedi, pozzi di luce e chiostrine.....	86
Art. 115	Intercapedini e griglie di aerazione	86
Art. 116	Recinzioni.....	86
Art. 117	Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi in territorio rurale	88
Art. 118	Disposizioni relative alle aree di pertinenza.....	90
Art. 119	Piscine	91
Art. 120	Altre opere di corredo agli edifici.....	92
TITOLO IV	VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO	93
Art. 121	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.....	93
Art. 122	Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori	93
Art. 123	Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.....	93
TITOLO V	NORME FINALI E TRANSITORIE.....	95
Art. 124	Norme finali.....	95
Art. 125	Disposizioni transitorie.....	95
Art. 126	Entrata in vigore del regolamento.....	96

ALLEGATO A: Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso





PARTE I PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 1 Natura, finalità e contenuti del Regolamento Edilizio Comunale

1. Il Regolamento Edilizio Comunale (d'ora in poi REC) è elaborato ai sensi del DPR n. 380/2001, Artt. 2 e 4, della LR n. 15 del 30 luglio 2013 e dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017.
2. Il REC:
 - ha natura di fonte normativa secondaria ai sensi delle disposizioni di legge;
 - disciplina le modalità costruttive, con riguardo al rispetto delle normative tecniche, delle caratteristiche estetiche, dei requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze;
 - è complementare al Piano Urbanistico Generale (d'ora in poi PUG) poiché definisce le specifiche tecniche con le quali concretizzarne le previsioni;
 - disciplina il processo edilizio dalla presentazione dei progetti alla verifica e controllo degli interventi edilizi.
3. Il REC è finalizzato:
 - ad assicurare agli operatori un quadro normativo chiaro entro cui operare;
 - a orientare la realizzazione di un ambiente edificato e urbano di pregio, sia sotto il profilo urbanistico edilizio, sia sotto il profilo igienico sanitario, sia sotto il profilo della sostenibilità.
4. L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal PUG, dal presente Regolamento nonché, qualora più restrittive, dalle norme del Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria, approvato dal Consiglio Comunale, dal Regolamento disciplinante l'arredo urbano i c.d. dehors e gli interventi edilizi minori, dal Regolamento comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia, dal Regolamento per la disciplina attività di produzione e vendita piadina romagnola esercitata in chioschi, dal Piano generale del sistema delle affissioni e altri mezzi pubblicitari, dal Regolamento per la realizzazione di microprogetti di interesse locale, dalla Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24, dalla Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15, dalla Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23, dal DPR 6 giugno 2001 n. 380 e relative successive modificazioni ed integrazioni, nonché da tutte le leggi in materia edilizia ed urbanistica.
4. Il REC è costituito dal presente testo normativo e dal seguente Allegato:
ALLEGATO A: Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso

Art. 2 Definizioni Tecniche Uniformi e Definizioni specifiche del Comune di Cervia

1. Il REC applica e utilizza le Definizioni uniformi di cui all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017.
2. Il REC applica e utilizza ulteriori definizioni specifiche in uso al Comune di Cervia, come di seguito riportate.



A) PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

a.1 Superficie territoriale (STER):

Definizione n. 1, Allegato II alla DGR 922/2017

Nel caso si dimostri, a seguito di rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie territoriale.

a.2 Superficie fondiaria (SF):

Definizione n. 2, Allegato II alla DGR 922/2017

Nel caso si dimostri, a seguito di rilevazione, che la superficie reale non è coincidente con la superficie indicata su carta tecnica, su Data Base Topografico o su mappa catastale, si deve assumere la superficie reale come superficie fondiaria.

a.4 Indice di edificabilità fondiaria (IF) :

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

a.9 Potenzialità edificatoria (Pe)

Quantità massima di edificazione consentita dalla completa applicazione degli indici, parametri urbanistico-edilizi ed eventuali vincoli stabiliti per quell'area dagli strumenti urbanistici. La completa applicazione su di un'area dei parametri individuati dagli strumenti urbanistici vigenti ne esclude ogni ulteriore applicazione, nonostante intervenuti frazionamenti e/o passaggi di proprietà successivi.

B) OGGETTI, PARAMETRI E INDICI EDILIZI

b.2 Area di pertinenza:

Superficie libera del lotto sul quale insiste un fabbricato.

b.7 Invarianza idraulica:

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

b.8 Tipo edilizio:

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

b.16 Edifici esistenti

Si considerano edifici esistenti, ai fini dell'applicazione delle presenti norme, gli edifici:

- costruiti con regolare titolo abilitativo;
- regolarmente condonati ai sensi della legislazione vigente;
- appartenenti al sistema insediativo storico secondo quanto definito dagli strumenti urbanistici comunali;
- realizzati ante 1945, escluso il sistema insediativo storico.

C) SUPERFICI

c.7 Superficie catastale (Sca):

Allegato C del DM 138/1998 recante: "Norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (gruppi R, P, T)".



D) SAGOME E VOLUMI

d.4 Scannafosso:

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

G) DISTANZE

g.2 Indice di visuale libera (IVL): Definizione n. 40, Allegato II alla DGR 922/2017

Caso generale:

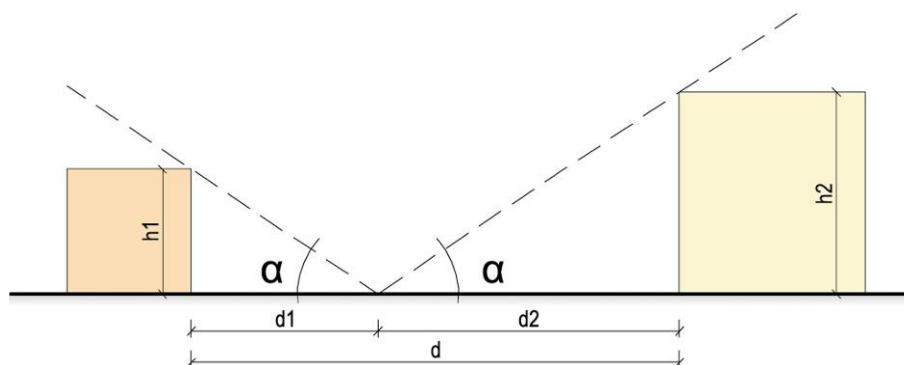
Il profilo di ogni edificio, ricavato dall'intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa ortogonale, deve sempre essere contenuto verso un angolo di visuale libera costante, fermo restando il rispetto delle distanze minime stabilite dal PUG.

$d/h = 0,5$ (posto $h=hf$)

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

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

Schema IVL. 1

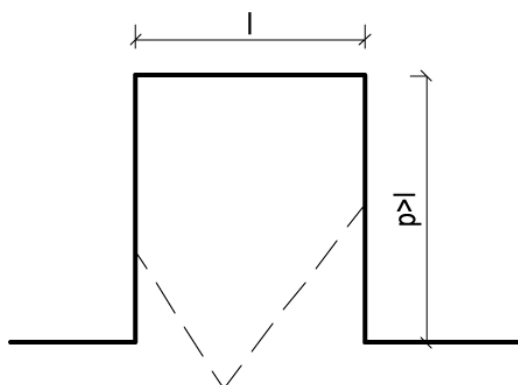


Distacco fra due fronti prospicienti di due edifici distinti che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio:

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

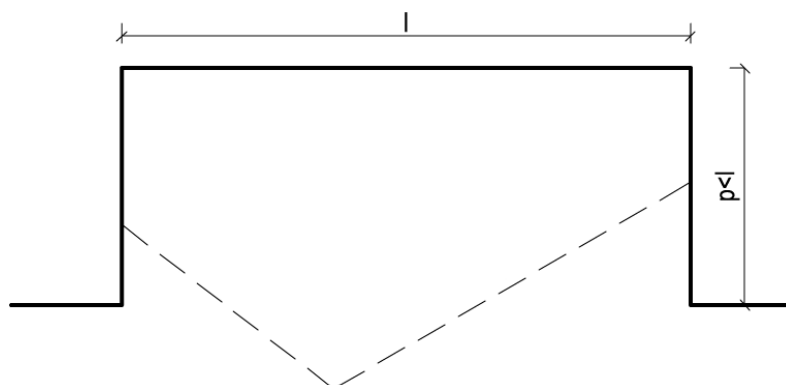
L'indice di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche e/o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore della loro larghezza.

Schema IVL. 2



Si applica l'indice di visuale libera.

Schema IVL. 3



Non si applica l'indice di visuale libera.



H) DEFINIZIONI DI ELEMENTI, STRUTTURE E SISTEMI STRUTTURALI

h.9 Androne:

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

h.11 Recinzione:

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

I) ELEMENTI DI ARREDO

i.2 Tenda:

Elemento pensile in tessuto montato su strutture mobili.

i.3 Vetrina:

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

i.4 Altri elementi di arredo:

Costituiscono inoltre elementi di arredo di spazi esterni privati (giardini, cortili, ecc.) le strutture leggere a carattere temporaneo quali:

- barbecue e forni in muratura, il manufatto esterno del pozzo, le coperture avvolgibili o retrattili permeabili, le piccole fontane e altri manufatti con analoghe caratteristiche;
- gazebo e voliere scoperti o con copertura amovibile e permeabile: vedi Glossario dell'edilizia libera – DM 2 marzo 2018.

L) IMPIANTI TECNICI

L.1 Antenna, palo, traliccio e parabola:

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

M) ATTIVITÀ COMMERCIALI IN SEDE FISSA

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

m.1 Tipologie di esercizi:

Le tipologie fondamentali di esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali sono quelle previste dal D.Lgs 114/1998 e dalla D.C.R. 1253/1999, in applicazione della LR 14/1999.

m.2 Settori merceologici

I settori merceologici sono i seguenti:

- a. vendita di prodotti alimentari;
- b. vendita di prodotti non alimentari.

m.3 Superficie di vendita Sv

Superficie di pavimento dell'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili e quelle dei locali o aree esterne frequentabili dai clienti, adibiti all'esposizione delle merci e collegati direttamente all'esercizio di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a



magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi igienici, impianti tecnici e altri servizi per i quali non è previsto l'ingresso dei clienti, nonché gli spazi di "cassa" e "avancassa" purché non adibiti all'esposizione.

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

m.4 Centro commerciale

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

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

m.5 Superficie di vendita di un centro commerciale

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

m.6 Non costituisce centro commerciale

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

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

m.7 Area commerciale integrata

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

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

N) STRADE

n.1 Strada

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



n.2 Centro abitato:

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

n.3 Classificazione delle strade:

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

n.4 Caratteristiche minime delle strade:

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

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

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

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

- A - Statali
- B - Regionali
- C - Provinciali
- D - Comunali

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

O) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEI TESSUTI URBANI

o.1 Centro Storico

Costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione. Il Centro Storico è costituito da patrimonio edilizio, rete viaria, spazi inedificati e altri manufatti storici. Sono equiparati ai centri storici, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico, ambientale e paesaggistica (LR 20/2000 art. A-8).

o.2 Unità minima di intervento UMI

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

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

o.3 Progetto unitario

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

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

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

o.4 Rudere



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

o.5 Superfetazione

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

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

o.6 Unità abitativa

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

o.7 Centro edificato

Il centro edificato è delimitato, per ciascun centro o nucleo abitato, dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità ed i lotti interclusi. Non possono essere compresi nel perimetro dei centri edificati gli insediamenti sparsi e le aree esterne, anche se interessate dal processo di urbanizzazione (art. 18 L 865/1971).

o.8 Centro abitato¹

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

o.9 Territorio urbanizzato

E' costituito dal perimetro continuo che comprende tutte le aree edificate con continuità come definito dall'art. 32 della LR 24/2017.

P) DEFINIZIONI PER GLI INTERVENTI NEL TERRITORIO RURALE

p.1 Superficie Agricola Utilizzata² (SAU)

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

p.2 Azienda agricola (forestale, zootecnica)

Per azienda agricola, forestale e zootecnica s'intende³ l'unità tecnico-economica costituita da terreni, anche in appezzamenti non contigui ed eventualmente da impianti ed attrezzature varie, in cui si attua la produzione agraria, forestale o zootecnica, ad opera di un conduttore e cioè persona fisica, società od

¹ Ministero dei Lavori Pubblici, Circolare 6709/1997, comma 1.

² Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.

³ Istat, Censimento dell'Agricoltura 2010.



ente che ne sopporta il rischio, sia da solo (conduttore coltivatore o conduttore con salariati e/o compartecipanti), sia in associazione ad un mezzadro o colono parziario.

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

Sono inoltre definite⁴ **piccole aziende** quelle che per la normale coltivazione ed allevamento e governo del bestiame richiedono non più di 1500 giornate lavorative annue.

p.3 Coltivatore diretto⁵

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

p.4 Imprenditore agricolo⁶

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

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

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

p.5 Imprenditore agricolo professionale⁷

Si definisce imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del Regolamento (CE) 1257/1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135⁸ del Codice Civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato Regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%.

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

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

⁴ L 454/1961 art. 48

⁵ L 454/1961 art. 48

⁶ Codice Civile art. 2135, come modificato dal D.Lgs 228/ 2001

⁷ D.Lgs 99/2004

⁸ "E' imprenditore agricolo chi esercita una attività diretta alla coltivazione del fondo, alla selvicoltura, all'allevamento del bestiame e alle attività connesse. Si reputano connesse le attività dirette alla trasformazione o all'alienazione dei prodotti agricoli, quando rientrano nell'esercizio normale dell'agricoltura." (Codice Civile, art. 2135).



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

p.6 Attività agrituristica

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

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

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

Ai fini dell'applicazione della normativa relativa alle attività svolte da cooperative sociali iscritte alla sezione B) dell'Albo regionale istituito ai sensi della LR 7/1994 (Norme per la promozione e per lo sviluppo della cooperazione sociale, attuazione della L 381/1991, nell'ambito dell'attività agricola rientra anche l'attività agrituristica.

Possono essere addetti all'attività agrituristica l'imprenditore agricolo ed i suoi familiari, ai sensi dell'articolo 230-bis del codice civile, nonché tutti i lavoratori dipendenti regolarmente assunti dall'impresa agricola.

p.7 Fattorie didattiche

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

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

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

p.8 Allevamento domestico

si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

p.9 Allevamento zootecnico non intensivo



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

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

Tabella 1 - Le classi o specie di animali da allevamento diversi dall'Unità Bovina Adulta sono rapportate a quest'ultima secondo i valori della seguente tabella. I valori di conversione sono tratti da Sinab (Sistema d'informazione nazionale sull'agricoltura biologica).

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

p.10 Allevamenti intensivi

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

p.11 Serre fisse

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

p.12 Attività agricola non intensiva

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

p.13 Foresterie aziendali

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

p.14 Fabbricati di servizio alla produzione agricola

Sono fabbricati di servizio alla produzione agricola:

- depositi macchine e attrezzi,
- strutture di stoccaggio quali fienili e depositi in genere,
- strutture per allevamenti non intensivi,
- fabbricati di servizio all'attività agrituristica,
- impianti agro - alimentari aventi carattere aziendale o interaziendale,
- strutture per la lavorazione - confezionamento e vendita di prodotti agricoli – zootecnici,



- cantine in aziende viticole,
- piccoli invasi e vasche per l'abbeveraggio del bestiame;
- ogni altra analoga costruzione di servizio che risulti funzionale all'azienda agricola singola o associata.

p.15 Compendio unico

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

p.16 Capanni per la pesca ricreativa

Sono strutture temporanee per l'esercizio della pesca ricreativa assegnate, sulla base di regolari bandi, dal Comune o da un soggetto da lui delegato. Sono disciplinate da apposito Regolamento.

Q) GLOSSARIO DELLA CARTA DELLE POTENZIALITÀ ARCHEOLOGICHE DEL TERRITORIO ALLEGATA

q.1 Deposito archeologico

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

q.2 Profondità di giacitura dei depositi archeologici

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

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

q.3 Scavi e modificazioni del sottosuolo

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

q.4 Definizioni e note sulle indagini archeologiche

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

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

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



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

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

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

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

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

q.5 Relazione sulle indagini archeologiche preventive

La "Relazione sulle indagini archeologiche preventive", redatta dall'archeologo responsabile di cantiere a conclusione delle indagini, documenta tutte le attività svolte fornendo uno strumento valido per valutare se il progetto di trasformazione interferisce, interferisce solo in parte o non interferisce affatto con la tutela degli elementi di interesse storico-archeologico. La relazione dovrà contenere la sintesi grafica e descrittiva delle indagini preliminari svolte e dei risultati ottenuti.

Art. 3 Definizione degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1. Gli interventi edilizi ed i titoli abilitativi sono classificati e definiti ai sensi della LR 15/2013 e relativo allegato, o, qualora successivamente modificati, ai sensi del DPR n. 380/2001.
2. Relativamente alle destinazioni d'uso, si applica quanto stabilito dall'art. 28 della LR 15/2013.
3. Per gli usi temporanei previsti dall'art. 16 della LR 24/2017, in conformità alle previsioni del PUG, sono consentiti tutti quelli compatibili con il tessuto di riferimento previa stipula di apposita convenzione.



Art. 4 Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

1. Il REC si applica nel rispetto di tutte le disposizioni di legge nazionale e regionale che interessano a vario titolo l'attività edilizia, le costruzioni e il loro uso, di cui all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia approvato con DGR n. 922 del 28/06/2017.
2. Qualunque riferimento ad una specifica disposizione legislativa sovraordinata, nel presente REC, si deve intendere riferito al testo vigente a seguito di tutte le modificazioni ed integrazioni alla disposizione stessa che siano entrate in vigore successivamente.
3. I procedimenti e titoli abilitativi necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio sono stabiliti dalle leggi regionali e statali. Ulteriori disposizioni riguardo alle procedure relative ai titoli abilitativi sono contenute nella Seconda Parte del presente REC.

Art. 5 Modulistica edilizia unificata

1. I titoli abilitativi necessari per l'attuazione di ciascun tipo di intervento edilizio devono essere presentati utilizzando la modulistica edilizia unificata pubblicata sul sito della Regione Emilia-Romagna.



PARTE II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

CAPO I SUE, SUAP E ORGANISMI CONSULTIVI

Art. 6 Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)

1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio che riguardano l'edilizia residenziale allo Sportello Unico per l'Edilizia.
Il Comune, attraverso lo sportello sopra citato fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
2. Tutte le istanze di competenza del SUE devono essere inoltrate in formato telematico, le pratiche edilizie prioritariamente attraverso il Portale Regionale S.I.ED.ER. o, fino al provvedimento della Giunta Regionale previsto dall'art. 3 "Gestione telematica dei procedimenti edilizi" della LR 15/2013, con PEC all'indirizzo comune.cervia@legalmail.it.
3. I titoli edilizi non legati alle attività produttive vengono presentate allo Sportello unico per l'edilizia che gestisce i relativi procedimenti e l'acquisizione di tutti i pareri tecnici e gli altri atti di assenso comunque denominati, anche di competenza di Enti esterni.
4. Lo Sportello unico per l'edilizia provvede, inoltre, al rilascio degli atti abilitativi di cui sopra, al ricevimento della Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità e delle altre certificazioni in materia edilizia, nonché ad esercitare la vigilanza sull'attività edilizia, assumendo i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati.
5. Il SUE è composto da:
 - Segreteria: gestisce tutte le istanze telematiche edilizie e sismiche in entrata e in uscita, anche attraverso i Portali S.I.ED.ER. e S.I.S., e supporta l'Ufficio Edilizia Privata nella predisposizione degli atti relativi alle pratiche edilizie.
 - Ufficio Edilizia Privata: cura il ricevimento dei professionisti e le verifiche di completezza e di merito delle pratiche edilizie, comprensive dei sopralluoghi di inizio e fine lavori, affiancando l'Ufficio Sanzioni e Controlli per la valutazione tecnica degli abusi.
 - Ufficio Sanzioni e Controlli: segue tutti i procedimenti relativi agli abusi edilizi, predisponendo le ordinanze ad essi collegate oltre a quelle di messa in sicurezza nei casi di potenziale pericolo rilevati dalla Polizia Edilizia o da altri Enti quali i Vigili del Fuoco.
 - Ufficio Accesso agli Atti: è il referente per la visione e l'estrazione di copie dalle pratiche edilizie presenti nell'archivio cartaceo e telematico.
6. Per il funzionamento si veda il link del sito del Comune di Cervia:



<http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/ufficio/Edilizia%20Privata%20-%20SUE.html>

Art. 7 Sportello Unico delle attività produttive (SUAP)

1. La gestione dei procedimenti abilitativi inerenti gli interventi che riguardano attività a carattere produttivo di beni e/o servizi, e le relative funzioni di controllo, sono svolte da un'unica struttura comunale, denominata "Sportello Unico delle Attività Produttive" (SUAP).
2. Il SUAP è composto da:
 - Segreteria: gestisce tutte le istanze telematiche, sia edilizie che relative agli altri aspetti inerenti le attività produttive, in entrata mediante il Portale SUAPER.
 - Ufficio Istanze Paesaggistiche: cura l'iter delle autorizzazioni e accertamenti di compatibilità per gli interventi edilizi in zone con vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.
 - Unità supporto agli Uffici: è costituita dalla persona che cura la consegna dei documenti cartacei tra tutti gli uffici e gestisce l'archivio cartaceo delle pratiche edilizie.
3. Per il funzionamento si veda il link del sito del Comune di Cervia:
<http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/ufficio/Sportello%20Unico%20-%20Back%20Office.html?page=2>

Art. 8 Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP)

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nei modi e nei casi previsti dall'art. 6 della LR 15/2013.
2. I suddetti pareri, anche quando favorevoli o contrari, non costituiscono presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.
3. La CQAP esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti.
4. La CQAP non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte; in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.
5. Non vanno sottoposte all'esame della Commissione pratiche sulle quali è stato già da essa espresso parere, salvo intervenute modifiche progettuali.
6. Per gli interventi obbligatoriamente sottoposti al parere della Commissione, gli aventi titolo possono chiedere un parere preventivo su progetto preliminare, con le modalità previste dal successivo art. 28.2.



Art. 8.1 Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): composizione e nomina

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è scelta e nominata con deliberazione dalla Giunta Comunale sulla base di curriculum e di documentati titoli preferenziali fra quelli risultati idonei ed è composta da cinque membri che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di Tutela del Paesaggio, così suddivisi:
 - quattro membri esterni;
 - un dipendente di ruolo di altra Pubblica Amministrazione.
2. Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto da esaminare.
3. E' redatta una graduatoria, valida per la nomina dei componenti esterni sostitutivi di quelli eventualmente decaduti o dimissionari.
4. Tra i componenti aventi titolo, è contestualmente nominato il Presidente della Commissione e ricopre il ruolo per un semestre a rotazione.
Non può essere nominato Presidente chi eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione, nell'ambito del territorio comunale di Cervia, in materia edilizio - urbanistica e/o essere dipendente e/o essere consulente d'impresе, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.
5. La CQAP resta in carica per tre anni, fatta salva la facoltà di revoca motivata. I componenti non sono immediatamente rieleggibili e restano in carica fino alla nomina dei successori. In caso di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà a nuova nomina, utilizzando la graduatoria di cui sopra per il solo periodo residuo.
6. I componenti che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. La decadenza, per tale motivo o per sopraggiunte incompatibilità, è dichiarata dalla Giunta Comunale, che contemporaneamente provvede per la sostituzione.
7. Ai membri della CQAP è attribuito un compenso forfettario annuale. L'entità di tale compenso e quant'altro necessario per definirne le modalità, è definita con specifica determina del Dirigente del Settore competente.
8. Il Segretario della CQAP, senza diritto di voto, è il Responsabile dell'iter paesaggistico o un suo delegato. Se necessario, partecipano ai lavori della Commissione, alternandosi, gli Istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno e dare lettura delle relazioni che accompagnano l'intervento.

Art. 8.2 Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP): funzionamento

1. La Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Detto documento viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le Commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.
2. La CQAP si riunisce, in seduta ordinaria, una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno o che il Responsabile di un procedimento lo ritenga necessario per il



tempestivo adempimento dell'iter previsto per le istanze soggette a parere. La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per posta elettronica dal Segretario e deve pervenire ai Commissari almeno 3 giorni prima della seduta.

3. Le riunioni della CQAP sono valide, in prima convocazione, se intervengono 4 membri compreso il Presidente; in seconda convocazione, da fissare a non meno di un'ora dalla prima, le sedute sono valide se intervengono 3 membri compreso il Presidente. In caso di assenza del Presidente ne assume le funzioni il più anziano tra i membri presenti.
4. L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla CQAP, contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal Responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della CQAP.
5. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo per i seguenti casi:
 - procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
 - minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente;
 - opere che rivestano interesse pubblico;
 - altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza elencate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.
6. Il progettista, unitamente al titolare della pratica posta all'ordine del giorno della CQAP può chiedere al Presidente il ritiro della stessa solo nel caso di rinuncia all'ulteriore coltivazione dell'istanza medesima che viene archiviata.
7. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere.
8. La CQAP, qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:
 - richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, re-rendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);
 - convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della CQAP;
 - effettuare sopralluogo;
 - proporre al Sindaco di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame;
9. Il parere della CQAP sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.
Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la CQAP provvederà comunque a formulare il proprio parere.
10. La CQAP esprime i seguenti pareri, sempre con adeguata motivazione:
 - parere favorevole;
 - parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;
 - parere contrario motivato.
11. La CQAP quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistica/ambientale a norma del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale. Qualsiasi altra considerazione non costituisce motivazione ai pareri.



12. E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta.
13. I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della CQAP sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.
14. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o di consulenza, la direzione lavori o l'esecuzione dell'opera medesima.
15. Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla CQAP, che decide in merito a maggioranza. Le pratiche di interesse comunale e/o aventi particolare rilievo possono essere relazionate alla Commissione dal Dirigente interessato o suo delegato. Alle sedute può essere convocato il responsabile del procedimento e/o il tecnico istruttore e/o il Dirigente competente che ha seguito la pratica, se ritenuto necessario.
16. Le sedute della CQAP non sono pubbliche.
Delle adunanze della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.
I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti e devono essere firmati dai Commissari presenti. Il parere espresso dalla CQAP deve essere trascritto, a cura del Segretario, nella relativa pratica telematica. Il Presidente, inoltre, appone sull'elaborato grafico in formato telematico che deve rimanere agli atti, la propria firma digitale.
I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della CQAP e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.
I pareri della CQAP sono resi noti al pubblico, in forma riassuntiva, con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.

Art. 9 Modalità di gestione delle pratiche edilizie

1. Tutte le pratiche edilizie devono essere inoltrate in formato telematico, se relative ad interventi residenziali prioritariamente attraverso il Portale Regionale S.I.ED.ER. o, fino al provvedimento della Giunta Regionale previsto dall'art. 3 "Gestione telematica dei procedimenti edilizi" della LR 15/2013, con PEC all'indirizzo comune.cervia@legalmail.it, se relative ad interventi di attività produttive attraverso il Portale Regionale SUAPER.
Le pratiche sono caricate nell'applicativo CIVILIAWEB in dotazione all'Ufficio Edilizia Privata per l'espletamento di quanto previsto dalle Leggi Regionali e Statali in materia edilizia, con la redazione degli atti in formato telematico inoltrati successivamente via PEC ai progettisti e, se dotati di Posta elettronica certificata, ai titolari delle istanze.
Si vedano le modalità di gestione delle pratiche edilizie al link del Comune di Cervia: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/ufficio/Edilizia%20Privata%20-%20SUE.html> .



Art. 10 Titolare del Permesso di Costruire, della Segnalazione certificata di inizio attività, della Comunicazione di inizio lavori asseverata e delle relative variazioni

1. Possono essere titolari della richiesta di Permesso di Costruire, della Segnalazione certificata di inizio attività e della Comunicazione di inizio lavori asseverata, relativamente ai diversi interventi edilizi, fatti salvi i diritti di terzi:
 - il proprietario dell'immobile;
 - il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
 - l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
 - l'usufruttuario, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione;
 - il titolare di servitù prediali, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - il locatario, per gli interventi di manutenzione straordinaria e per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione e che abbiano carattere d'urgenza;
 - l'affittuario agrario di cui alla L. n. 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - il concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
 - il beneficiario di occupazione d'urgenza, per quanto attinente il beneficio;
 - il concessionario di beni demaniali, per quanto stabilito nella concessione;
 - l'azienda erogatrice di pubblici servizi, previo accordo con il proprietario del suolo;
 - il titolare di un diritto derivante da un provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
 - l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., in base a deliberazione comunale.
2. In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale o aggiudicatario di vendita fallimentare.
3. La titolarità deve essere attestata o mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, oppure da copia autentica del contratto, della certificazione, della sentenza o della deliberazione di cui trattasi.
4. I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare tramite presentazione di comunicazione ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/90, contenente dichiarazione relativa all'acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso. In caso di trasferimento di proprietà del bene avvenuto prima della conclusione del procedimento è possibile, previa richiesta di cambio di intestazione, rilasciare il titolo edilizio al nuovo proprietario.

Art. 11 Opere soggette a Permesso di Costruire (PdC)

1. Il Permesso di Costruire deve essere richiesto al Dirigente del Settore da parte degli aventi titolo per tutte le opere edilizie previste dalla LR 15/2013.
2. Il Permesso di Costruire è disciplinato dalla LR 15/2013 o dal DPR 380/2001, qualora successivamente modificato nelle parti di competenza Statale.
3. La documentazione da presentare, allegata al modello unificato regionale, è quella prevista dal modello stesso e dalla sezione 3 dell'Allegato B della Delibera di Assemblea Legislativa n. 279/2010.
4. Qualora le istanze siano carenti di dati, atti e documenti rispetto a quanto previsto dalla modulistica regionale unificata, le stesse saranno oggetto di dichiarazione di improcedibilità come previsto dalla LR 15/2013.



5. L'eventuale richiesta motivata da parte del Responsabile del procedimento di documenti tecnico-amministrativi (progetti, nulla-osta, dichiarazioni, integrazioni grafiche, ecc.) aggiuntivi ed integrativi a quelli già presentati, che dovrà avvenire nei termini di legge e con le modalità previste dalle leggi vigenti, dovrà essere ottemperata in un'unica soluzione da parte degli interessati entro e non oltre il termine indicato sulla richiesta; la mancata presentazione degli atti o il mancato riscontro a quanto richiesto è inteso come tacita rinuncia da parte dell'interessato all'istanza medesima, che risulterà pertanto definitivamente archiviata.
6. La presentazione di una successiva istanza annulla automaticamente la precedente inevasa, che verrà di conseguenza archiviata.
7. Qualora l'intervento proposto sia soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato:
 - all'approvazione da parte della Giunta Comunale della convenzione che definisce i contenuti del rapporto pubblico-privato;
 - alla stipula della stessa.

Art. 11.1 Procedura per l'esame dei progetti e pareri

1. Ad esclusione delle varianti essenziali presentate in corso d'opera, le domande di Permesso di Costruire vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione, sempre che particolari termini previsti da leggi e regolamenti richiedano, a parere dell'Amministrazione Comunale, procedure d'urgenza, intendendo come tali:
 - interventi edilizi in zone sottoposte a vincolo ambientale ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D.LGS. 22 gennaio 2004 n. 42;
 - interventi edilizi proposti da enti pubblici;
 - interventi edilizi di adeguamento a norme di sicurezza;
 - interventi edilizi soggetti a sovvenzioni pubbliche;
 - interventi edilizi legati e conseguenti ad ordinanze di sfratto in atto;
 - interventi edilizi legati e conseguenti a fatti di eccezionale e certificata necessità.
2. Per la domanda ed il rilascio dei Permessi di Costruire per l'edificazione nell'ambito di strumento attuativo di pianificazione (piano particolareggiato, programma integrato,...), si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento, salvo diversamente disposto dalla Delibera di approvazione dello strumento attuativo di pianificazione.
3. Per i Permessi di Costruire che interessano più lotti e/o più edifici e implicano conseguentemente una verifica complessiva dei parametri di PUG, il termine di 60 giorni è raddoppiato ai sensi dell'art. 18, 9° comma, della LR 15/2013.
4. Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o dell'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.
5. Il Dirigente rilascia il Permesso di Costruire sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora dovuta; la decisione del Dirigente, difforme dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, deve essere comunicata immediatamente al Sindaco per l'eventuale esercizio del potere di cui all'art. 27 della LR 15/2013.



6. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire viene data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'Albo Pretorio telematico sul sito del Comune, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi, con la specificazione dell'oggetto dell'intervento edilizio e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.
7. Scaduto il termine previsto dall'art. 18 della LR 15/2013 di 75 (settantacinque) giorni o di 135 (centotrentacinque) giorni nei casi sopra previsti nel presente Titolo per i Permessi di Costruire che interessano più lotti e/o più edifici e implicano conseguentemente una verifica complessa dei parametri di PUG, senza che il Dirigente si sia pronunciato, l'interessato ha diritto a iniziare i lavori in quanto si è formato il silenzio assenso, fatta salva la conformità del progetto al presente Regolamento Edilizio Comunale, alle previsioni del PUG e alle Leggi vigenti.
8. Il Dirigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
9. Il rilascio del Permesso di Costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi; la vigilanza è esercitata nei modi e nelle forme previste dal presente Regolamento.
10. Il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei lavori sono responsabili dell'osservanza sia delle norme generali di legge e di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nel Permesso di Costruire.

Art. 12 Programmi di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)

1. Fermo restando quanto stabilito dall'art. 9.7, comma 5, delle Norme del PUG, i Programmi di Riconversione e Ammodernamento dell'attività agricola devono essere corredati dei seguenti elaborati:
 - a) elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda agricola e connesse, e relativi certificati catastali;
 - b) planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda agricola e connesse con relativi indirizzi produttivi, riparto colturale ed infrastrutturale di servizio;
 - c) individuazione dei fabbricati esistenti e loro destinazioni d'uso, individuazione dei fabbricati di progetto, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
 - d) inserimento ambientale e paesaggistico dei nuovi manufatti;
 - e) consistenza occupazionale dell'azienda agricola e connesse, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
 - f) relazione dettagliata sull'attività dell'azienda agricola e connesse, con indicazione delle produzioni, e quindi della PLV (Produzione Lorda Vendibile), specificate per l'autoconsumo, per il mercato o per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associate e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si chiede il titolo abilitativo;
 - g) programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede il titolo abilitativo;
 - h) obiettivo di reddito previsto in relazione alla manodopera presente in azienda alla fine del piano;
 - l) orientamenti produttivi prescelti, mezzi e strumenti messi in atto per realizzarli in relazione ai tempi di lavoro programmati;
 - m) condizioni di commercializzazione previste;
 - n) programma di investimenti e piano dei finanziamenti;
 - o) elementi di prova di reale disponibilità, nei tempi utili, delle terre che si intendono acquisire o



- con le quali si vuole ampliare la superficie aziendale;
- p) valutazione economico-ambientale;
- q) schema di atto unilaterale d'obbligo o di convenzione tra il richiedente e l'Amministrazione Comunale contenente i seguenti elementi:
- l'impegno da parte del richiedente a mantenere l'attività agricola sul fondo per tutto il tempo di validità del PRA;
 - l'impegno da parte del richiedente di attuare le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale;
 - l'impegno a subordinare i cambiamenti di conduzione ed eventuali passaggi di proprietà al subingresso del nuovo conduttore nella medesima convenzione ai medesimi patti e condizioni;
 - le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
 - l'obbligo a rispettare le destinazioni d'uso previste nell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione;
 - le sanzioni convenzionali a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nell'atto unilaterale d'obbligo o convenzione nonché per inosservanza delle destinazioni d'uso fissate, in accordo con l'ufficio comunale competente in materia edilizia.

Art. 12.1 Procedura di approvazione

1. Il PRA viene presentato contestualmente al titolo edilizio allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cervia. Gli uffici competenti avviano il procedimento e verificano la completezza della documentazione presentata, e, se completa, contestualmente, richiedono i pareri, le autorizzazioni e gli atti comunque denominati agli enti esterni coinvolti nel procedimento, fissando termini e modalità per l'acquisizione. Gli enti od organi interessati, possono richiedere integrazioni nel merito che sospendono i termini fino alla presentazione della documentazione integrativa.
2. Acquisiti i pareri e le necessarie autorizzazioni il Responsabile del Procedimento redige una proposta di atto deliberativo da inoltrare all'Organo Comunale competente, che approva o respinge il PRA e l'atto unilaterale d'obbligo o convenzione.
3. In caso di pareri negativi il Responsabile del Procedimento comunica al SUAP l'esito che provvede a notificare al richiedente il diniego del titolo.

Art. 13 Opere soggette a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA)

1. Sono soggette a Segnalazione Certificata di Inizio Attività da parte degli aventi titolo, sia per la loro realizzazione che per la loro demolizione, le opere previste dalla LR 15/2013.
2. Sono altresì soggetti a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, quando previsti in specifici Regolamenti, chioschi, pensiline ad uso pubblico su spazi pubblici ed altri manufatti di modeste dimensioni e facilmente asportabili (box piadina, edicole, informazioni turistiche e attesa passeggeri ...).
3. Restano ferme le disposizioni del T.U. in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.



4. La SCIA è disciplinata dalla LR 15/2013 o dal DPR 380/2001, qualora successivamente modificato nelle parti di competenza Statale.
5. La documentazione da presentare, allegata al modello unificato regionale, è quella prevista dal modello stesso e dalla sezione 3 dell'Allegato B della Delibera di Assemblea Legislativa n. 279/2010.
6. Qualora le istanze siano carenti di dati, atti e documenti rispetto a quanto previsto dalla modulistica regionale unificata, le stesse saranno oggetto di dichiarazione di inefficacia come previsto dalla LR 15/2013.
7. L'eventuale richiesta motivata da parte del Responsabile del procedimento di documenti tecnico-amministrativi (progetti, nulla-osta, dichiarazioni, integrazioni grafiche, ecc.) aggiuntivi ed integrativi a quelli già presentati, che dovrà avvenire nei termini di legge e con le modalità previste dalle leggi vigenti, dovrà essere ottemperata in un'unica soluzione da parte degli interessati entro e non oltre il termine indicato sulla richiesta; la mancata presentazione degli atti o il mancato riscontro a quanto richiesto è inteso come tacita rinuncia da parte dell'interessato all'istanza medesima, che risulterà pertanto definitivamente archiviata.
8. La presentazione di una successiva istanza annulla automaticamente la precedente inevasa, che verrà di conseguenza archiviata.

Art. 14 Opere soggette a Comunicazione di inizio lavori asseverato (CILA)

1. Sono soggette a Comunicazione di Inizio Lavori Asseverato da parte degli aventi titolo, sia per la loro realizzazione che per la loro demolizione, le opere previste dalla LR 15/2013.
2. La CILA è disciplinata dalla LR 15/2013 o dal DPR 380/2001, qualora successivamente modificato nelle parti di competenza Statale.
3. Il controllo di merito per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti urbanistici, previsto comma 5 bis dell'art. 7 della LR 15/2013, delle CILA presentate sia per i nuovi interventi che ai sensi dell'art. 16 bis della LR 24/2004, si svolge secondo le seguenti modalità:
 - sono verificate e quindi escluse dal sorteggio tutte le CILA per interventi di manutenzione straordinaria consistenti in frazionamento di unità immobiliari presentate dal 1 luglio 2017;
 - è verificato con sorteggio a campione il 10% delle restanti CILA, rispetto al punto 1), da effettuarsi ogni settimana con riferimento alle CILA pervenute nella settimana precedente, da verificarsi entro i 30 gg previsti dal comma 5 bis dell'art. 7 della LR 15/2013.
4. Tutte le procedure specifiche afferenti l'effettuazione del campionamento saranno eseguite attraverso il programma CIVILIAWEB in uso al Servizio Edilizia Privata – SUE, utilizzando l'apposita modalità per il sorteggio, con la realizzazione di apposito verbale firmato dal Responsabile del Servizio o suo delegato, da un Istruttore Direttivo e da un Amministrativo del Servizio Edilizia Privata – SUE.

**Art. 15 Opere non soggette a titolo abilitativo**

1. Non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo le opere previste come libere o non soggette ai titoli abilitativi dagli art. 7 e 10 della LR 15/2013, dalla legislazione regionale e/o statale e dal Glossario approvato con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 marzo 2018.

Art. 16 Arredo urbano e opere minori

1. Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano:
 - opere monumentali, cippi commemorativi e pezzi d'arte esposti al pubblico;
 - altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
2. I sopracitati interventi non sono soggetti a titolo abilitativo e possono essere eseguiti liberamente previo ottenimento di tutti i nulla osta e/o autorizzazioni previsti e nel rispetto delle norme legislative vigenti.
3. Trova applicazione altresì il Regolamento comunale per la realizzazione di microprogetti di interesse locale.

Art. 17 Opere e lavori eseguibili d'urgenza

1. Potranno essere eseguite, senza preventiva domanda, le sole opere di puntellamento indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni e riparazione di impianti tecnologici negli edifici esistenti, di assoluta urgenza, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione in forma scritta al Dirigente del Settore e di presentare sollecitamente la richiesta del necessario titolo abilitativo per le opere conseguentemente da eseguirsi.

Art. 18 Progettisti e costruttori

1. La progettazione e costruzione dei fabbricati e di tutte le altre opere soggette a Permesso di Costruire, SCIA e CILA deve essere effettuata e seguita da tecnici laureati o diplomati, nell'ambito delle rispettive competenze attribuite dalla legge. I predetti professionisti devono essere iscritti agli Albi professionali.

Art. 19 Variazioni al progetto

1. Qualora si manifesti la necessità di cambiamenti, riduzioni od aggiunte al progetto approvato, che si evidenzino dopo l'inizio lavori, gli interessati devono presentare istanza di modifica progettuale, soggetta ad ulteriore titolo abilitativo.
E' in carico al progettista determinare se la modifica si configura come variazione essenziale o di variazione minore, come definite dalla normativa regionale (LR 15/2013 e LR. 23/2004) e nazionale vigente (DPR 380/2001) qualora successivamente modificata.
Gli elaborati grafici di variante devono contenere tutti gli elementi grafici e descrittivi illustrati nel progetto originario.

Art. 20 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità

1. La Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità, prevista e disciplinata dagli artt. 23 e 25 della LR 15/2013, attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato dal punto di vista



dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente; ha il valore e sostituisce la segnalazione certificata di cui agli artt. 24 e 25 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

2. Per i Permessi di Costruire e le SCIA, si effettua il controllo sugli interventi realizzati, con sopralluogo successivo alla presentazione della comunicazione di fine lavori, nella loro totalità fino alla definizione di procedure di controllo a campione come previste dall'Atto di coordinamento regionale n. 76/2014.
3. Entro il termine previsto dall'art. 23 della LR 15/2013, in sede di controllo, anche a campione, può essere disposta ispezione ed eventualmente dichiarata la non conformità edilizia, nel caso in cui venga accertata la mancata rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati o l'assenza dei requisiti.
4. In caso di SCCEA in assenza di opere edilizie, un incaricato del Servizio Edilizia Privata - SUE provvederà a verificare quanto specificato all'art. 34, comma 7, previa messa a nudo della parte strutturale. Le verifiche verranno effettuate anche per gli accertamenti di conformità relativi alle opere realizzate successivamente al 15.06.2017.

Art. 21 Modalità di coordinamento con il SUAP

1. Tutte le pratiche edilizie relative ad attività produttive devono essere presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP) attraverso il Portale Regionale SUAPER.
Le pratiche vengono caricate nell'applicativo CIVILIAWEB in dotazione all'Ufficio Edilizia Privata per l'espletamento di quanto previsto dalle Leggi Regionali e Statali in materia edilizia, con la redazione degli atti in formato telematico inoltrati successivamente dal SUAP via PEC ai progettisti e, se dotati di Posta elettronica certificata, ai titolari delle istanze.
Tutte le comunicazioni tra il SUAP e gli Uffici del Servizio Edilizia Privata – SUE avvengono tramite posta elettronica interna.

CAPO II ALTRE PROCEDURE E ADEMPIMENTI EDILIZI

Art. 22 Autotutela

1. Ai sensi dell'art. 21-octies della L. 241/1990, è annullabile il Permesso di Costruire adottato in violazione di legge o viziato da eccesso di potere o da incompetenza, mentre non è annullabile il provvedimento adottato in violazione di norme sul procedimento o sulla forma degli atti qualora, per la natura vincolata del provvedimento, sia palese che il suo contenuto dispositivo non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato. Il provvedimento amministrativo non è comunque annullabile per mancata comunicazione dell'avvio del procedimento qualora l'amministrazione dimostri in giudizio che il contenuto del provvedimento non avrebbe potuto essere diverso da quello in concreto adottato.
2. Ai sensi dell'art. 21-nonies della L. 241/1990, il Permesso di Costruire illegittimo ai sensi dell'articolo 21-octies può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico, entro un termine ragionevole, comunque non superiore a diciotto mesi dal momento dell'adozione dei provvedimenti di



autorizzazione o di attribuzione di vantaggi economici, inclusi i casi in cui il provvedimento si sia formato per silenzio/assenso, e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati.

È fatta salva la possibilità di convalida del provvedimento annullabile, sussistendone le ragioni di interesse pubblico ed entro un termine ragionevole.

3. I Permessi di Costruire conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, possono essere annullati dall'amministrazione anche dopo la scadenza del termine di diciotto mesi, fatta salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del Testo Unico di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445.
4. Il Permesso di Costruire deve intendersi illegittimo ed annullabile nei seguenti casi:
 - quando il Permesso di Costruire risulti ottenuto in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero che non riflettono l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori dell'intervento edilizio;
 - quando il titolare del Permesso di Costruire contravvenga alle condizioni inserite negli atti stessi.

Art. 23 Richiesta di riesame dei titoli edilizi rilasciati o presentati

1. La richiesta di riesame, prevista dall'art. 27 "Pubblicità dei titoli abilitativi e richiesta di riesame" della LR 15/2013, deve essere presentata in marca da bollo legale utilizzando il modello pubblicato sul sito del Comune nella sezione "procedimenti e procedure"; entro 10 giorni lavorativi il SUE verifica la documentazione allegata che deve riportare gli aspetti per i quali si ritiene ci sia contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e Urbanistica e, se necessario, procede a richiesta di integrazione, sospendendo il termine previsto di riesame; a documentazione completa, il Responsabile del Servizio provvede ad assegnare la pratica ad Istruttore diverso da quello che aveva istruita inizialmente l'istanza per la verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti richiesti dalla normativa e dagli strumenti territoriali ed urbanistici per l'esecuzione dell'intervento.
Il procedimento è concluso con atto motivato del Sindaco entro il termine di sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, fatte salve eventuali sospensioni.

Art. 24 Certificato di Destinazione Urbanistica

1. Il Certificato di Destinazione Urbanistica (CDU) attesta i vincoli e la destinazione urbanistica di un'area secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti alla data di rilascio dello stesso.
2. L'Ufficio competente provvede al rilascio del CDU entro il termine massimo di 30 giorni dalla domanda.
3. La richiesta di rilascio del certificato di destinazione urbanistica deve essere presentata utilizzando le modalità illustrate al link:
<http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/certificato-destinazione-urbanistica.html>.

Art. 25 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1. Il Permesso di Costruire deve essere ritirato entro 180 (centottanta) giorni dalla data di notifica della lettera di ritiro, pena la decadenza.



2. Qualora una istanza decaduta sia ri-presentata nei 6 (sei) mesi successivi dalla decadenza per il medesimo intervento, l'ufficio terrà validi i pareri espressi e la documentazione relativa al provvedimento decaduto, salvo la validità temporale degli stessi, che non risultino modificate le normative vigenti nelle materie specifiche relative ai pareri, il rispetto delle norme urbanistiche vigenti e/o adottate ed eventuali conguagli dei contributi concessori.
3. Le proroghe ai titoli abilitativi SCIA e PdC sono disciplinate dagli artt. 16 e 19 della LR 15/2013. L'intero procedimento è illustrato al link:
<http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/proroga-validita-permesso-di-costruire-o-scia.html>
4. Il rinnovo del Permesso di Costruire presuppone la sopravvenuta inefficacia dell'originario titolo abilitativo edilizio e costituisce, a tutti gli effetti, un nuovo titolo.

Art. 26 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1. Al venire meno del rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di sicurezza, salubrità, igiene e risparmio energetico, il certificato di agibilità precedentemente rilasciato viene sospeso, con diffida a ripristinare le condizioni preesistenti.
2. La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 per ragioni igieniche, ovvero per motivi strutturali.

Art. 27 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1. Il contributo di costruzione e i casi di riduzione o esonero dal contributo stesso sono stabiliti dagli articoli del Titolo III della LR n. 15/2013.
2. Per la determinazione del contributo di costruzione e delle sue modalità applicative, il Comune, con deliberazione del Consiglio Comunale, recepisce e integra le determinazioni assunte dall'Assemblea Legislativa Regionale in attuazione delle norme di cui al Titolo III della LR 30 luglio 2013 n. 15.
3. L'entità del contributo di costruzione è quella che risulta applicando gli atti deliberativi e gli eventuali aggiornamenti vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.
4. Il Comune, con deliberazione di Giunta Comunale, definisce i criteri e le modalità di rateizzazione di sanzioni, monetizzazioni e contributo di costruzione.

Art. 28.1 Valutazione preventiva

1. La valutazione preventiva è disciplinata dall'art. 21 della LR 15/2013.
2. La relazione a corredo della richiesta deve contenere l'indicazione dei seguenti parametri:
 - individuazione del tessuto di riferimento, parametri urbanistici ed edilizi e destinazioni d'uso;
 - eventuali vincoli gravanti sull'edificio e/o sull'area di intervento;



- categorie di intervento ammesse;
 - intervento del quale si richiede l'ammissibilità, con chiara indicazione dei punti sui quali ci può essere contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale, con le previsioni del PUG e/o di altri strumenti edilizi e urbanistici.
3. Alla richiesta di valutazione preventiva possono essere allegati schemi grafici di massima per una migliore comprensione dei contenuti della relazione.
 4. Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata con Delibera di Giunta Comunale in relazione alla complessità dell'intervento. L'intero procedimento è illustrato al link: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivit e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/valutazione-preventiva.html>

Art. 28.2 Parere preventivo CQAP

1. Per gli interventi obbligatoriamente sottoposti al parere della CQAP, gli aventi titolo possono chiedere un parere preventivo su progetto preliminare. L'intero procedimento è illustrato al link: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivit e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/parere-preventivo-della-commissione-per-la-qualita-architettonic.html>

Art. 29 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1. Il Dirigente del Settore provvede ad emettere ordinanze di sospensione lavori, messa in sicurezza, ripristino dei luoghi, in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.
2. Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco dovrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ed, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 50 del D. Lgs. n. 267/2000.
3. Quando si tratti di denunce presentate da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che esse siano corredate da relazione stesa da tecnico idoneo, a cura e spese del privato denunciante.
4. I provvedimenti e le procedure previste nel presente articolo sono applicabili a qualsiasi opera, intervento, manufatto, bene mobile od immobile ecc., che interessi l'incolumità pubblica e privata e l'integrità delle cose.
5. Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, non è richiesta la presentazione di pratica edilizia, limitatamente alle opere ingiunte.

Art. 30 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1. Tutti i procedimenti edilizi sono illustrati nel Portale del Comune di Cervia al link: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivit e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/ufficio/Edilizia%20Privata%20-%20SUE.html>



Art. 31 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazione all'albo pretorio telematico del Comune come previsto dall'art. 18 della LR 15/2013, "Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire".

Art. 32 Concorsi di urbanistica e di architettura

1. Ove possibili, i concorsi di urbanistica e di architettura seguiranno le disposizioni di cui agli artt. 7 e 17 della LR n. 24/2017.



TITOLO II DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO I NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 33 Comunicazione di inizio lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire, al fine di non applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 123, prima dell'inizio lavori è tenuto a darne comunicazione scritta al Dirigente del Settore per il controllo dei punti fissi di linea e di livello (vd. modulo pubblicato sul sito del Comune di Cervia al link: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivit -e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/comunicazione-di-inizio-lavori.html>).
L'inizio lavori non pu  essere successivo ad un anno dalla data di rilascio del Permesso stesso, fatto salvo quanto previsto dall'art. 19 della LR 15/2013 in materia di proroga del titolo edilizio.
2. Per gli interventi soggetti a Segnalazione Certificata di Inizio Attivit , l'inizio lavori deve essere indicato nel modello SCIA al momento della presentazione solo nei casi previsti dall'art. 15 della LR 15/2013 di SCIA differita, in quanto lo stesso   altrimenti fissato dalla legislazione regionale e nazionale vigente (salvo dichiarazione di inefficacia).
3. Il titolare del Permesso di Costruire/SCIA deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione dell'eventuale sopralluogo effettuato da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale.
4. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, delle responsabilit  circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalit  esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire.
5. Le comunicazioni di inizio lavori devono essere firmate dal titolare del Permesso di costruire, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

Art. 34 Direttore dei lavori e costruttore

1. Il titolare del Permesso di Costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Dirigente il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore e del direttore dei lavori.
Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, devono comunicare al Dirigente, prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico loro affidato.
2. La documentazione da presentare per iniziare i lavori relativamente alla regolarit  della/e impresa/e che lavora/no nel cantiere   prevista dal D. LGS. n. 81 del 09/04/2008 e dalla LR n. 11 del 26.11.2010.
3. Qualora nel corso di verifiche, venga accertata la carenza dei documenti relativi all'impresa, il Dirigente del Settore procede ad emanare (previa diffida ad adempiere, mediante la presentazione della documentazione, nel termine massimo di 10 giorni), il provvedimento di sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, come previsto dal D. LGS. 81/2008.



4. Le norme di legge e contrattuali vigenti in materia di trasferte prevedono che l'iscrizione alla Cassa Edile deve avvenire nella Provincia dove ha sede il cantiere edile, quando si superano i 3 mesi di presenza e lavoro in detta Provincia.
5. Prima dell'inizio attività del cantiere deve essere altresì comunicata l'autorizzazione ai rumori in conformità a quanto previsto dalla LR 15/2001.
6. L'eventuale sostituzione o rinuncia del direttore dei lavori e/o dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate per iscritto dagli stessi e dal committente, anche separatamente, al Dirigente del Settore entro 15 (quindici) giorni.
La mancata comunicazione della nomina dei sostituti (direttore dei lavori ed impresa) entro il termine sopra indicato, comporta la sospensione dei lavori.
7. Relativamente ai permessi di costruire rilasciati e le denunce di inizio attività e le segnalazioni certificate di inizio attività che siano state presentate successivamente alla data del 15.06.2017, una volta ultimata la componente strutturale dell'edificio, compresa la posa in opera del manto di copertura, il direttore dei lavori è tenuto a darne comunicazione ai competenti uffici, affinché vengano effettuati sopralluoghi e controlli, volti a verificare la rispondenza del manufatto al progetto assentito. In assenza di tale comunicazione, verrà rigettata la SCCEA per mancata possibilità del controllo di cui sopra.

Art. 35 Comunicazioni di fine lavori

1. Il titolare del Permesso di Costruire/SCIA, al fine di non applicazione delle sanzioni di cui al successivo art. 123, è tenuto a dare comunicazione scritta al Dirigente del Settore per le verifiche finali (vd. modulo unificato regionale Segnalazione Cea al link: <http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/segnalazione-certificata-di-conformita-edilizia-e-agibilita.html>).
2. Il titolare del Permesso di Costruire/SCIA deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione dell'eventuale sopralluogo effettuato da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale.
La mancata visita da parte dei Servizi comunali non esime il titolare del Permesso di Costruire/SCIA, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, delle responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nel Permesso di Costruire.
3. Per la comunicazione di fine lavori dei Permessi di Costruire/SCIA per i quali sono scaduti i termini di validità del titolo o vengono interrotti i lavori senza avere raggiunto il completamento delle opere previste o delle SCIA presentate prima dell'entrata in vigore della LR 15/2013, si utilizza il modulo reperibile all'indirizzo:
<http://www.comunecervia.it/comune/amministrazione-trasparente/attivita-e-procedimenti/tipologie-di-procedimento/dettaglio/comunicazione-di-fine-lavori.html>.

Art. 36 Occupazione di suolo pubblico

1. Qualora, per l'esecuzione dei lavori previsti dal titolo edilizio sia necessario procedere all'occupazione di suolo pubblico, il titolare deve presentare separata domanda di concessione del suolo.



2. Nella domanda di cui al comma precedente deve essere indicata la durata dei lavori e deve essere allegata una planimetria con l'indicazione dell'area da includere nel recinto del cantiere e la segnaletica da apporre nonché eventuale ulteriore documentazione funzionale a rappresentare lo stato dei luoghi (documentazione fotografica, elaborati grafici di dettaglio ecc.).
3. La concessione è rinnovabile previa presentazione di richiesta da effettuarsi prima della scadenza, è soggetta a tassazione, ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino integrale del suolo alla scadenza, secondo le norme.
4. In sede stradale, le occupazioni devono inoltre rispettare le norme del codice della strada; a tale riguardo, qualora siano necessari provvedimenti di modifica o regolamentazione della viabilità, il titolare deve presentare separata domanda al competente ufficio comunale.
5. Il Comune può chiedere, in sede di rilascio della concessione per l'occupazione del suolo, il deposito di idonea cauzione commisurata agli ipotetici oneri per il ripristino dello stato dei luoghi.
6. Per le autorizzazioni e le concessioni in essere all'entrata in vigore del presente Regolamento, si rimanda al successivo art. 124, comma 8.

Art. 37 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc...

1. Per le bonifiche di amianto si rimanda a:
 - Delibera Giunta Regione Emilia-Romagna n. 1945_2017 "APPROVAZIONE DEL PIANO AMIANTO DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA"
 - [link: https://www.arpae.it/dettaglio_generale.asp?id=2975&idlivello=1307](https://www.arpae.it/dettaglio_generale.asp?id=2975&idlivello=1307)
2. Per le bonifiche di ordigni bellici si rinvia a:
 - Circolare n. 69 del 26 maggio 2017 del Consiglio Nazionale degli Ingegneri (CNI), che fornisce le linee guida per la valutazione del rischio da ordigni bellici inesplosi, finalizzate ad indirizzare gli approcci dei coordinatori della sicurezza in fase di progettazione (csp) riguardo all'obbligo di valutazione del rischio derivante dal rinvenimento di ordigni bellici inesplosi
3. Per le bonifiche di siti inquinati si rinvia a:
 - linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 1017/2015, modificate ed aggiornate con successiva deliberazione di Giunta Regionale n. 2218/2015

CAPO II NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 38 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1. Coloro che progettano, dirigono o eseguono lavori di nuove costruzioni o modificazioni di fabbricati esistenti o altre opere soggette al presente Regolamento, devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da garantirne la massima sicurezza e igiene.
2. Si richiamano espressamente:



- le norme di legge per la prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, per l'uso dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, per l'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
 - le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
 - le norme relative alla riduzione dei rischi di cui alla parte IV del PUG;
 - l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
 - le norme di Codice Penale e Civile regolanti la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.
3. Si vedano anche i successivi articoli 39 e 40.

Art. 39 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1. Fermo restando quanto previsto dalla legislazione vigente in materia di sicurezza nei cantieri, in ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene e l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.
2. Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne munite di dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, predisposte e gestite dal costruttore che ne è responsabile, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.
3. Copia del titolo edilizio assentito e degli elaborati di progetto, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche. Devono essere inoltre disponibili presso il cantiere copia degli atti di assenso o pareri di altre amministrazioni qualora previsti dalla legislazione vigente.
E' facoltà del tecnico progettista realizzare copie conformi da utilizzare in cantiere.
4. Per le inadempienze alle norme fissate dal presente articolo si applicano le sanzioni previste al successivo art. 123, fatti salvi altri provvedimenti che derivino da Leggi sovraordinate, comportanti eventuali responsabilità penali.
In caso di inerzia da parte dei responsabili del cantiere, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di intervenire direttamente, ponendo a carico degli stessi, secondo le procedure di legge, gli oneri che ne derivino.

Art. 40 Cartelli di cantiere

1. Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività (DIA)/Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) o della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA), del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore e direttore dei lavori delle opere in cemento armato normale e precompresso ed in ferro se previsti, del costruttore, del direttore di cantiere e dell'assistente.
2. Per le inadempienze alle norme fissate dal presente articolo si applicano le sanzioni previste al successivo art. 123, fatti salvi altri provvedimenti che derivino da Leggi sovraordinate, comportanti eventuali responsabilità penali.



3. In caso di inerzia da parte dei responsabili del cantiere, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di intervenire direttamente, ponendo a carico degli stessi, secondo le procedure di legge, gli oneri che ne derivino.

Art. 41 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1. Per quanto riguarda le "Terre e rocce da scavo" prodotte durante gli interventi di urbanizzazione (scavi ecc.), affinché tali materiali non siano sottoposti alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del DLgs n.152/06, devono soddisfare i requisiti previsti dall'art. 186 del DLgs n.152/06 ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) del suddetto articolo. Le informazioni soprarichieste devono essere inviate all'ente preposto prima della comunicazione di inizio lavori.
2. La sabbia estratta per escavazione negli interventi che comportano la realizzazione dei piani interrati, non utilizzata per livellamenti o riempimento del lotto di pertinenza, potrà essere richiesta dall'Amministrazione Comunale per eventuali operazioni di ripascimento della costa, purché siano rispettati i requisiti di cui all'art.1 lettera a), b), c), d) e f) del D.LGS. 152/06; in questo caso la loro gestione e riutilizzo deve avvenire secondo quanto previsto ai comma 2 o 3 dello stesso articolo; in tutti gli altri casi, come recita il comma 5, devono essere assoggettati alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del D .Lgs. 152/06.
3. Al fine di garantire una significativa funzionalità residua della struttura tutelata nei termini di contributo alla ricarica delle eventuali falde di pianura, in fase di esecuzione dei lavori gli sbancamenti devono essere limitati al sedime degli edifici, fatto salvo quanto necessario per garantire i lavori in sicurezza delle maestranze da dimostrarsi con apposita perizia di tecnico abilitato.

Art. 42 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

1. Relativamente alle misure di cantiere rilevate in fase di sopralluogo di fine lavori da parte di personale incaricato, in ordine alle tolleranze, si applica quanto disposto dall'art. 19 bis "tolleranza", 1° comma, L. R. 23/2004.

Art. 43 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera

1. Relativamente alla sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera, si richiamano espressamente:
 - le norme di legge per la prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, per l'uso dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, per l'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
 - le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
 - le norme di Codice Penale e Civile regolanti la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori;
 - delibera Giunta Regione Emilia Romagna n. 699/2015: 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 LR 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20"



2. Nei cantieri mobili temporanei, gli enti competenti possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 44 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

1. Si richiamano espressamente:
 - l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
 - PUG, Norme - Parte III - Titolo III "Tutele di beni archeologici storico-culturali e testimoniali" - Art. 3.19 "Zone ed elementi di interesse storico-archeologico"
 - PUG, Norme - Parte IV - Titolo III "Rischio archeologico" - art. 4.7 "misure da attuarsi in zone interessate da rischio archeologico";
 - PUG, Norme - Parte IX - Territorio rurale - Titolo I "Articolazione del territorio rurale" – Art. 9.3 "Ambiti agricoli di rilievo paesaggistico".
2. I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 45 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1. E' fatto obbligo del ripristino dello stato dei luoghi seguendo le prescrizioni dei Servizi Comunali competenti per ogni intervento che comporti la manomissione del suolo e degli impianti pubblici.



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

CAPO I DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO

Art. 46 Classificazione degli alloggi

1. Si definisce **monocale** l'alloggio composto da un unico vano di abitazione e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.
2. Si definisce **bilocale** l'alloggio composto da un vano cucina/soggiorno (in soluzione unica o separata), da un vano camera da letto per due persone e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.
3. Si definisce **trilocale** l'alloggio composto da un vano cucina/soggiorno (in soluzione unica o separata), da due vani camera da letto di cui almeno una per due persone, e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.

Art. 47 Classificazione dei locali

1. Negli organismi edilizi, ai fini della definizione dei requisiti prestazionali si distinguono le seguenti categorie di locali:

Categoria A: locali di abitazione dove si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone.

Risultano così classificati:

- **A 1/1** pranzo, cucina, camere ad un letto in abitazioni singole, collettive o in alberghi, studi professionali ed uffici;
- **A 1/2** soggiorni e camera da letto per due persone in alberghi ed in abitazioni singole e collettive, pensioni ed edifici di cura e residenza collettiva stagionale;
- **A 2/1** palestre;
- **A 2/2** unità immobiliari ad uso commerciale;
- **A 2/3** laboratori scientifici, tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali e artigianali, cucine collettive, magazzini e depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Categoria S: locali di servizio o accessori, quelli in cui la permanenza delle persone, oltre che limitata nel tempo, consiste in ben precise e provvisorie operazioni. Risultano così classificati:

- **S 1/1** servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici, di lavoro e negli edifici residenziali di cura e assistenza;
- **S 1/2** servizi igienici e bagni posti in alberghi e pensioni;
- **S 1/3** vani per idromassaggio, per idroterapia, per fangoterapia, saune;
- **S 2/1** vani scala, corridoi, disimpegni;
- **S 2/2** magazzini e depositi, lavanderie, stenditoi, salette per macchinari che necessitano di scarsa o di alcuna sorveglianza;
- **S 2/3** autorimesse e/o garage.



2. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia e criterio dell'Amministrazione Comunale.
3. Ogni parte dell'edificio deve essere ispezionabile. Tutti i vani dell'edificio devono essere dotati di piano di calpestio, con la sola esclusione delle soffitte aventi la geometria definita all'art. 8.7.1, comma 1, delle norme di PUG e la pendenza delle falde $\geq 30\%$ e $\leq 35\%$.

Art. 48 Caratteristiche delle unità abitative

1. Ferma restando la disciplina della dimensione media degli alloggi definita dal PUG in relazione al tessuto:
 - negli edifici residenziali, escluso il monolocale, la superficie utile dei singoli alloggi, non può essere inferiore a mq 45,00, salvo quanto diversamente disposto dalle previsioni del PUG;
 - l'alloggio monolocale, deve avere una superficie utile, comprensiva di un servizio igienico dotato di antibagno, non inferiore a mq 28 per una persona, e non inferiore a mq 38 per due persone;
 - la superficie utile dell'alloggio monolocale deve risultare priva di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerla di profondità maggiore a 80 cm;
 - negli edifici residenziali gli alloggi monocalci di superficie utile inferiore a 45 mq non devono superare il 30% del totale degli alloggi previsti. Negli edifici esistenti è sempre consentita la trasformazione di alloggi precostituiti in monocalci, fatto salvo il rispetto dei minimi di superficie utile previsti dal presente articolo, da non computare nel 30%;
 - negli interventi in Centro Storico con previsione di creazione di nuove unità immobiliari, limitatamente ai tipi edilizi A, B, C e D, la percentuale di alloggi monocalci di superficie utile inferiore a 45 mq e gli eventuali alloggi preesistenti di superficie utile inferiore a 45 mq non devono superare il 50% del totale degli alloggi previsti. Per i tipi edilizi X.r e X.s, si applicano le disposizioni relative alla dimensione media dell'alloggio di cui all'art. 8.7.1 del PUG.

Art. 49 Piani interrati e seminterrati, rampe e uscite dalle autorimesse

1. I locali di categoria S sono ammessi ai piani interrati e seminterrati alle condizioni previste dal PUG.
2. Ove previsto dal PUG, ogni fabbricato residenziale, quando dotato di piano interrato o seminterrato adibito a locali di Categoria S 2/3, potrà essere servito da non più di una rampa di accesso dal piano di campagna circostante, da realizzarsi anche sul confine tra privati o dalla pubblica viabilità.
La rampa avrà la funzione di collegamento tra il piano interrato o seminterrato ed il piano di campagna circostante, con esclusione assoluta di spazi di manovra esterni all'edificio posti al piano dell'interrato o seminterrato medesimo.
3. La rampa d'accesso all'interrato o seminterrato adibito a locali di Categoria S 2/3 (autorimesse e/o garage), deve avere una larghezza minima di m 2,50 e massima di m 4,50, una pendenza non superiore al 20% e un raggio di curvatura non inferiore a 7,00 m.
4. Escludendo la rampa, l'accesso al seminterrato adibito a locali di Cat. S 2/3 potrà essere eseguito mediante installazione di un elevatore, inteso come montacarichi. Qualora detta struttura sia posta all'esterno del fabbricato, non potrà usufruire di infrastrutture edilizie di protezione al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione per una balaustra di protezione obbligatoria di altezza massima 1,10 m. Per l'elevatore non è richiesto il tratto piano di 5,00 m, e la distanza dal filo esterno del vano non dovrà essere inferiore a m. 1,50 sia dal confine tra privati che pubblici, salvo lo spazio frontistante l'accesso all'elevatore che dovrà avere distanza minima di m 5,00 dalla corsia di transito veicolare pubblico.



5. In ogni caso, comunque, nella realizzazione degli interrati e delle rampe di accesso ai garage ivi posti, dovranno sempre essere rispettate le norme di sicurezza e di prevenzione incendi vigenti.
6. Nei locali di Categoria S 2/3 (autorimesse e/o garage di solo posteggio), le eventuali comunicazioni ammissibili con locali a diversa destinazione facenti parte dell'edificio nel quale sono inseriti, devono essere protette con porte metalliche piene, a chiusura automatica o con porte di altro tipo certificate a marchio CE.
7. In ordine al posizionamento delle uscite delle autorimesse su area pubblica, trova applicazione l'art. 72 del presente REC.

Art. 50 Scale e ascensori negli edifici

1. La struttura portante delle scale interne e le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere realizzate in conformità alle normative di settore, ivi comprese quelle in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
2. La larghezza minima delle rampe di scale al servizio di più unità immobiliari deve essere sempre non inferiore a m 1,20. Nei fabbricati la profondità dei pianerottoli di arrivo sarà comunque non inferiore a m 1,20.
La larghezza delle rampe delle scale principali dei singoli alloggi dovrà osservare le seguenti misure minime:
 - per nuove costruzioni, larghezza della rampa di cm 100 minimo;
 - per ristrutturazioni, larghezza della rampa di cm 90 minimo.Negli edifici residenziali eventuali scale accessorie per accesso ai servizi devono avere larghezza della rampa di cm 80 minimo.
3. Gli interventi che comportino aumenti di unità immobiliari da realizzarsi in piani serviti da scala condominiale sono ammessi solo in presenza di scala con larghezza di almeno 1,20 m. Tale disposizione non trova applicazione per i tipi edilizi A, B, C e D del sistema insediativo storico del PUG.
4. Per l'accesso ai piani sottotetto non abitabili e alle soffitte è consentita una scala per ogni unità immobiliare; se tale scala è retrattile, può avere dimensione minima di 65 cm.
5. Sono consentite scale esterne per servire esclusivamente i piani:
 - interrato
 - seminterrato
 - rialzato
 - primo
 - i lastrici solari a servizio esclusivo dell'ultimo piano abitabile, purchè opportunamente schermate.Le rampe di dette scale qualora a servizio di un'unica unità immobiliare, potranno osservare la larghezza minima di cm 100.
6. Per tutti i tipi di scale, escluse quelle afferenti ai vani accessori, gli eventuali gradini di forma non rettangolare devono misurare cm 30 di profondità sulla proiezione verticale della pedata dalla distanza di 40 cm dall'estremo più stretto dei gradini stessi.
Fanno eccezione a tale norma le scale esterne che fossero realizzate in base a prescrizioni antincendio o per motivi di sicurezza.
7. Per la realizzazione di vani scala e ascensori dovranno essere rispettate, comunque, tutte le normative previste in materia di prevenzione degli incendi e degli infortuni.



8. È prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici, ecc. poste ad una quota inferiore con dislivello eccedente di cm 50.

Art. 51 Sottotetti

1. Per il recupero dei sottotetti esistenti si rinvia agli artt. 7.8 e 8.8 del PUG.

Art. 52 Soffitti inclinati e/o diversamente articolati

1. Per i locali di categoria A 1-2:
- l'altezza utile media del vano deve essere almeno pari ai minimi indicati all'articolo 62, con un'altezza minima assoluta non inferiore a 2,00 m;
 - nel caso di soffitti diversamente articolati, le zone con soffitto orizzontale non devono avere altezza minima assoluta inferiore a 2,40 m; se tali zone non raggiungono i 2,70 m non devono superare il 30% della superficie utile del vano.

Art. 53 Norme generali per gli edifici industriali

1. Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente Regolamento, alle norme che seguono:
- avere dei locali con cubatura non inferiore a mc 10 e superficie utile non inferiore a mq 2,50, per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile;
 - avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
 - godere di abbondante luce naturale (rapporto illuminante min. = 1/8);
 - possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatori, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente Regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro.
2. Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro.
3. Alle istanze edilizie deve essere allegata una relazione sul ciclo produttivo dell'attività che si intende insediare con particolare riferimento alle eventuali emissioni in atmosfera, lavorazioni, scarichi di acque reflue, produzione, deposito e gestione di rifiuti, rumore, ecc... che possono avere impatti sulle diverse matrici ambientali. In proposito trovano applicazione, altresì, gli artt. 87 e 88.
4. Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al testo unico delle Leggi Sanitarie devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato T.U. e dovranno sottostare oltre che alle norme del presente Regolamento a quelle previste nelle leggi particolari indicate.
5. L'industria nel suo complesso ed i particolari impianti (riscaldamento, condizionamento, stoccaggio gas tossici, monta carichi, ecc.) nonché i macchinari o parti di macchinari, depositi di materiali infiammabili o comunque pericolosi, ecc. sono soggetti alle prescrizioni di legge e per la realizzazione ed il funzionamento dovranno ottenere autorizzazioni o collaudi dagli Enti a ciò preposti.



Art. 54 Norme generali per gli edifici rurali

1. Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al deposito, manutenzione e rimessaggio delle attrezzature di varia natura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali oltre a rispondere alle condizioni stabilite dal presente articolo, deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.
Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.
2. I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile.
Per i locali di abitazione e di servizio vale la normativa indicata agli artt. 47 e 62 del presente Capo.
Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali e alle normative regionali per gli scarichi fuori fognatura.
3. Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.
Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, una superficie come definita dalle previsioni del PUG e devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.
Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile oppure grigliato con vasca sottostante, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scolari necessari che immetteranno in pozzetti a tenuta idoneamente dimensionati.
Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di metri 2 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legno.
Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.
Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimenti del liquame, eventualmente anche con aggiunta di un laghetto di fitodepurazione.
La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e 50 metri dai pozzi o depositi o condotti di acqua potabile e dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.
I locali per allevamento o ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento e del Regolamento d'Igiene, anche a quelle previste dalle norme di PUG nonché dalle particolari leggi relative.
4. Per i locali ad uso allevamento intensivo devono essere previsti efficaci sistemi di raccolta dei liquami in fosse a tenuta stagna.
5. Ferme restando le disposizioni della pianificazione sovraordinata in materia di spandimenti, laddove la produzione dei rifiuti animali e dei liquami ecceda quella normalmente utilizzata per la concimazione dei terreni e si ritenga che possano sussistere pericoli di inquinamento di falde superficiali, di corsi d'acqua e della rete degli scolari agricoli con conseguente molestia, pericolo di epidemie per uomini ed animali e di danni per uomini, animali, coltivazioni e case, il Sindaco e l'A.U.S.L. hanno facoltà di imporre l'impiego di impianti di depurazione e/o fitodepurazione.



Tali impianti dovranno essere realizzati da ditte specializzate in base a progetto redatto da tecnico competente, essendo fra l'altro in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere prove, certificazioni attestanti la conformità a leggi, regolamenti ed ordinanze dei risultati ottenuti.

6. Trovano applicazione inoltre i seguenti artt. 116 e 117.

Art. 55 Rinvio a leggi particolari

1. Scale, ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti in conformità alle Leggi in vigore.
2. Edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi dovranno sottostare anche alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari specifiche in materia.
3. Si richiamano anche le seguenti norme:
 - Titolo III - Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche del presente Regolamento
 - DGR N. 1715/2016.

Art. 56 Spessore dei muri e dei solai

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

Art. 57 Isolamento termico e condensa

1. Le caratteristiche di isolamento termico non dovranno comunque mai essere inferiori a quelle di norme previste da leggi o disposizioni esistenti o che saranno emanate.
2. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente o muffa.

Art. 58 Isolamento acustico

1. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti e nei cambi di destinazione d'uso anche senza opere, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori nel rispetto delle previsioni del Piano di Classificazione Acustica comunale, delle normative vigenti e dei limiti di cui al D.P.C.M. 05/12/1997.
2. Ai fini dell'isolamento acustico dei locali il progetto, conformemente alle norme tecniche UNI di settore, deve valutare che i materiali impiegati garantiscano, per loro prestazioni e natura, caratteristiche tecnologiche e modalità di posa in opera, un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni).



Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle partizioni verticali e orizzontali di divisioni tra diversi alloggi e nelle facciate esposte alle strutture viarie stradali e ferroviarie.

3. Per i relativi serramenti, le cassette degli avvolgibili e i sistemi di ventilazione naturale devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per attenuare i rumori provenienti dall'esterno fino a ottenere livelli conformi agli indici di Legge e compatibili con il riposo e tali da essere considerati "trascurabili" ai fini del disturbo.
4. Per tutti gli impianti tecnici al servizio degli edifici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, scarichi fognari verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici per attenuare e limitare la trasmissione delle vibrazioni e dei rumori di esercizio a livelli di rumorosità considerati trascurabili ai fini del disturbo.
5. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento acustico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.
6. In ogni caso la prestazione acustica deve garantire i valori e gli standards emanati con disposizione del Ministero della Salute dei LL.PP. o di altri organi preposti alla regolamentazione della materia in sicurezza e igiene dei posti di lavoro.
7. Le attività che sono fonte di rumori verso l'esterno (sale da gioco, sale da ballo, etc..) si devono esercitare in locali costruiti e adeguati a tale scopo in cui l'isolamento acustico del fabbricato deve essere realizzato in base all'attività da svolgere al fine di garantire una immissione sonora verso l'esterno e agli ambienti adiacenti e strutturalmente connessi compatibile con quelle previste dalle leggi vigenti.
Inoltre, per i locali adibiti ad attività produttive, commerciali, ricreative o comunque utilizzate per scopi professionali dovrà essere prodotta adeguata documentazione di previsione di impatto acustico in base ai criteri dettati dalla DGR n. 673 del 14/04/2004.
Sono salve le ulteriori disposizioni che il Sindaco potrà emanare di volta in volta a tutela della salute pubblica.
8. Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, qualora compresi nella fascia di pertinenza delle infrastrutture viarie (ferroviarie e stradali) devono essere altresì rispettate le condizioni previste dal DPR 18.11.1998, N. 459 e dal DPR 142 del 2004, presentando apposita valutazione, come previsto dall'Art. 8 L447/95 e Art. 10 LR 15/01, attestante che le soluzioni progettuali adottate sono adeguate a garantire il rispetto delle condizioni dettate dai citati Decreti e che i livelli di rumorosità all'interno degli ambienti abitativi siano trascurabili ai fini del disturbo.
9. A fine lavori, per gli interventi ove sia richiesto il rispetto dei requisiti acustici passivi, con la segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità, dovrà essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata congiuntamente, ognuno per quanto di propria pertinenza, dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori, con allegata relazione tecnica a firma di un tecnico competente in acustica ai sensi della Legge n.447/95, sulla conformità dei requisiti acustici della costruzione a quanto disposto dal DPCM 5.12.97 e, per le attività, che gli impianti tecnologici, accessori o elementi di completamento capaci di produrre emissioni ed immissioni acustiche, sul rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.97.
10. La documentazione comprovante l'avvenuta verifica delle prestazioni acustiche degli elementi che costituiscono il fabbricato e attestante la conformità normativa alle vigenti leggi, dovrà essere articolata per le diverse unità immobiliari che lo costituiscono.
11. Quanto sopra fatte salve le deroghe previste dalle stesse disposizioni legislative vigenti in materia.



Art. 59 Impianti termici – canne fumarie

1. Gli impianti termici e relative canne fumarie devono essere realizzati conformemente alle normative di settore vigenti.

Art. 60 Requisiti prestazionali degli edifici

1. Gli edifici devono rispettare determinati requisiti prestazionali in relazione alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, al fine di perseguire il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali eco-compatibili, la riduzione delle emissioni inquinanti o clima-alteranti, la riduzione dei rifiuti e del consumo di suolo. Tali requisiti sono definiti in relazione alla destinazione d'uso prevista, alla categoria dei locali e alla categoria di intervento edilizio.
2. I requisiti prestazionali che gli edifici devono rispettare si suddividono nelle seguenti categorie:
 - Sicurezza statica ed antisismica
 - Sicurezza degli impianti
 - Assenza di Barriere Architettoniche
 - Prevenzione Incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni
 - Contenimento dei consumi energetici
 - Isolamento acustico
 - Smaltimento delle acque reflue
 - Infrastrutturazione digitale
 - Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento
 - Luminamento naturale
 - Ventilazione
 - Tenuta all'acqua
 - Smaltimento degli aeriformi
 - Disponibilità di spazi minimi
 - Approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime
 - Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture
3. Per gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e ricostruzione, il progettista, nella relazione tecnica allegata al progetto, dichiara che il progetto rispetta tutti i requisiti di cui al presente Capo. Analogamente il direttore dei lavori, nelle dichiarazioni e attestazioni da produrre in base al presente Regolamento ed alla legislazione vigente, dichiara che sono stati rispettati tutti i requisiti di cui al presente Capo.
4. Per gli interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente, il progettista incaricato, nella relazione tecnica allegata al progetto, specifica, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali dei requisiti sono stati considerati ed applicati in quanto riferiti alle parti dell'organismo edilizio o delle relative pertinenze sulle quali il progetto interviene.
5. I requisiti minimi da garantire sono compiutamente disciplinati dalle seguenti disposizioni di legge o regolamentari, a cui si rimanda.



- **Sicurezza statica ed antisismica:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punti D.2 , D.3
- **Sicurezza degli impianti:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.5
- **Assenza di Barriere Architettoniche:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.4
- **Prevenzione Incendi e resistenza al fuoco e prevenzione infortuni:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.6
- **Contenimento dei consumi energetici:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.8
 - b) Fatte salve specifiche situazioni di impedimento tecnico (da documentare adeguatamente in sede di richiesta del titolo abilitativo) gli edifici di nuova costruzione devono essere progettati in base a corretti criteri bioclimatici, al fine di soddisfare requisiti di comfort attraverso il controllo passivo del microclima interno. Tali criteri riguardano:
 - il posizionamento dell'edificio e la distribuzione degli ambienti
 - la distribuzione delle aperture
 - l'impiego di materiali e prodotti con buone prestazioni energetiche
 - l'eventuale realizzazione di serre e altri sistemi di captazione e sfruttamento di energia solare passiva.
 - c) Ai sensi del punto 7 delle "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici", di cui al D.I.M. 26 giugno 2015 "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici", qualora vengano garantiti livelli prestazionali superiori rispetto ai parametri minimi vigenti, la presentazione dell'APE redatto sui dati di progetto o dell'attestato di qualificazione energetica è obbligatoria contestualmente al deposito della richiesta di titolo abilitativo. Diversamente la presentazione dell'APE è obbligatoria contestualmente alla comunicazione di fine lavori.
- **Isolamento acustico (attivo e passivo):**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.9
 - b) Piano di Classificazione Acustica Comunale
- **Smaltimento delle acque reflue:**
 - a) DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.11
 - b) Regolamento Comunale degli Scarichi Civili e produttivi in reti fognarie pubbliche



- **Infrastrutturazione digitale:**
 - a) DPR 380/2001 – art. 135 bis
- **Sicurezza contro le cadute e resistenza meccanica ad urti e sfondamento:**
 - a) D.LGS. 81/2008
 - b) DGR 699/2015
- **Luminamento naturale:**
 - a) con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999
 - b) per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)
- **Ventilazione:**
 - a) con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999; norme UNI 15251
 - b) per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica); UNI 10339 e 13779
 - c) DGR 922/2017 - Allegato III “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale” - punto D.6
- **Tenuta all’acqua:**
 - a) Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno dei locali. I solai di locali umidi (ad es. bagni, cantine ecc.) devono impedire le infiltrazioni d'acqua di condensa e di quella presente in rapporto all'uso. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi. Deve essere impedita la risalita dell'acqua nelle murature dal suolo per capillarità.
 - b) I nuovi edifici devono assicurare e mantenere nel tempo le seguenti prestazioni:
 - nessuna infiltrazione d'acqua attraverso le chiusure (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) né attraverso i giunti tra gli elementi tecnici;
 - scelta degli infissi in base all'esposizione al vento della zona in cui l'edificio è collocato, al clima del comune, al tipo di esposizione e all'altezza dell'edificio;
 - nessuna risalita di acqua per capillarità dagli elementi di fondazione, dai vespai e dalle altre strutture a contatto con il terreno;
 - tenuta all'acqua del giunto a terra delle pareti di spazi in cui sia previsto l'uso di acqua di lavaggio dei pavimenti ed impermeabilità della finitura superficiale delle pareti degli spazi dove possano verificarsi fenomeni di condensa superficiale o getti d'acqua sulla parete stessa;
 - nessuna infiltrazione dai solai delimitanti spazi umidi (ad es. bagni, cantine ecc.).
 - c) In tutti gli interventi sull'esistente che eccedono la manutenzione ordinaria, vanno assicurate le prestazioni prescritte per i nuovi edifici, limitatamente alle porzioni di fabbricato oggetto di intervento.
- **Smaltimento degli aeriformi (fumi, vapori ed esalazioni):**
 - a) DPR 412/1993
 - b) DM 37/2008



- c) D.LGS. 152/2006 – Parte V
- d) D.LGS. 81/2008
- **Disponibilità di spazi minimi:**
 - a) con riferimento alla residenza: Decreto Min. Sanità 05/07/1975; Decreto Min. Sanità 9 giugno 1999
 - b) per altre destinazioni d'uso: Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera), D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81, Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)
 - c) DGR 922/2017 - Allegato III “Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull’attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale” - punto D.4
- **Approvvigionamento idrico e dotazioni impiantistiche minime:**
 - a) D.LGS. 9 aprile 2008 n. 81
 - b) DPCM 4 marzo 1996 – allegato 1/8
 - c) Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 13011 22/11/1974 (edilizia ospedaliera)
 - d) Decreto Min. 18/12/1975 (edilizia scolastica)
- **Recupero per usi compatibili delle acque meteoriche provenienti dalle coperture:**
 - a) Negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nel caso di demolizione dell'edificio e ricostruzione l'organismo edilizio deve essere concepito e realizzato in modo da consentire un possibile recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture.

Art. 61 Incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1. Al fine di promuovere la sostenibilità energetica e ambientale degli edifici, nonché della qualità e della sicurezza edilizia, si applicano le disposizioni contenute nei seguenti atti:
 - Delibera di C.C. n. 59 del 12 novembre 2015 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni
 - Delibera di C.C. n. 22 del 28 aprile 2016 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni
 - Delibera di C.C. n. 168 del 19 settembre 2017 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni
 - Delibera di C.C. n. 27 del 28 maggio 2015 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni
2. E’ facoltà dell’Amministrazione Comunale prevedere, con appositi atti, ulteriori incentivi finalizzati all’innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, qualora vengano garantiti livelli prestazionali superiori rispetto ai parametri minimi vigenti.

Art. 62 Requisiti igienico sanitari dei servizi e dei locali

1. In materia di requisiti igienico sanitari dei locali, trovano applicazione le disposizioni del Regolamento d’Igiene.
2. Tutti i **locali di Categoria A** devono ricevere aria e luce diretta dall’esterno. Le finestre devono distribuire uniformemente e regolarmente la luce nell’ambiente.
Ad esclusione degli edifici ricettivi, per i quali si fa riferimento alla LR 16/2004, le dimensioni minime nette dei locali, privi di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerli, devono essere conformi alle seguenti prescrizioni:
 - Cat. A 1/1 – superficie utile mq 9,00 – altezza m 2,70;



- Cat. A 1/2 – superficie utile mq 14,00 – altezza m 2,70;
- Cat. A 2/1 – superficie utile mq 35,00 – altezza m 3,00;
- Cat. A 2/2 – superficie utile di vendita mq 25,00 – altezza m 2,70;
- Cat. A 2/3 – superficie utile mq 35,00 – altezza m 3,00;

Eventuali controsoffittature non portanti verranno valutate solo come limitazioni all'altezza dei locali.

Tutti i locali di categoria A, se adibiti ad ambienti di lavoro, ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, potranno avere su preventivo parere conforme della A.U.S.L. altezze inferiori a quelle previste.

Nei locali di Cat. A1 e A2, per particolari soluzioni architettoniche che prevedano ambienti articolati e liberamente collegati, sono consentiti divisori orizzontali o ballatoi che delimitano ambienti non inferiori a m 2,40 di altezza e per non più del 50% dell'area complessiva del vano, purché l'altezza complessiva della zona soppalcata non sia inferiore a m 5,10. La scala di collegamento resta esclusa dal rapporto del 50%. Per quanto sopra, tutte le superfici concorrono alla determinazione della superficie utile abitabile e/o agibile. I rapporti aeroilluminanti sono calcolati per entrambe le superfici ottenute.

La soluzione soppalcata sopra citata, per i locali di Cat. A 2/2, può essere ammessa anche per altezza complessiva inferiore a m 5,10, quando:

- la superficie utile del soppalco non ecceda un terzo della superficie utile del locale;
- l'altezza minima dei locali commerciali ottenuti non sia inferiore a m 2,20;
- le zone commerciali dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- l'altezza media ponderale del vano principale e dei vani secondari non sia inferiore a m 2,70;
- la superficie aeroilluminante del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alle superfici commerciali costituite dal soppalco.

Quest'ultima soluzione soppalcata può comunque essere costituita anche in difetto della superficie aeroilluminante, quando sia presente l'impianto di condizionamento integrale del locale. La scala di collegamento resta esclusa dal rapporto del 33% (1/3). La soluzione sopra citata non determina né aumento né diminuzione della superficie utile di vendita dell'unità commerciale esistente.

I locali di Cat. A 2/3, se adibiti ad artigianato, potranno avere misure inferiori a quelle previste e comunque conformi a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene, con un minimo di superficie utile di mq 14,00 ed un'altezza non inferiore a m 2,70.

Per gli edifici ricadenti all'interno del Sistema Insediativo Storico del PUG, con esclusione dei tipi edilizi X.r e X.s, i vani cucina possono essere inferiori a mq 9,00. Le unità immobiliari ad uso commerciale possono avere una superficie utile di vendita non inferiore a mq 16,00. I servizi igienici di qualsiasi dimensione potranno essere illuminati artificialmente e dovranno essere dotati di ventilazione forzata.

3. **I locali di Categoria S devono ricevere aria e luce dall'esterno ad eccezione solo dei corridoi e dei disimpegni di cui alla Categoria S 2/1, dei magazzini e dei ripostigli di cui alla Categoria S 2/2, posti nei piani interrati in uso alle unità abitative, che possono essere anche ciechi.** Per i locali interrati rimane comunque l'obbligo dell'aerazione. Per i tipi edilizi A, B, C e D del sistema insediativo storico del PUG, i bagni ciechi sono ammessi solo se aerati anche forzatamente.

Per i locali di Categoria S 1/2 e S 1/3 sono consentite soluzioni che prevedono ambienti ciechi, purché dotati di efficaci impianti di aerazione forzata con canne autonome, previa asseverazione del tecnico progettista abilitato in merito all'idoneità della soluzione proposta, con esclusione dei locali di categoria S 1/3 destinati a idroterapia e fangoterapia che non possono essere ciechi e devono avere altezze non inferiori a 2,70 m.

L'altezza minima interna utile dei locali di Cat. S 1/1 (servizi igienici e bagni), S 1/3 (vani per idromassaggio e saune), S 2/1 (vani scala, corridoi e disimpegni) e S 2/2 (locali di deposito e ripostigli) posti all'interno delle abitazioni, è fissata in m 2,40 con esclusione dei locali di categoria S1/3 destinati a idroterapia e fango terapia che devono avere altezze non inferiori a 2,70 m.

La larghezza minima dei corridoi e dei disimpegni è fissata in m 1,00.

Per gli ambienti di categoria S 2/3 (garage) aventi superficie coperta non superiore a 300 mq, quale altezza minima di ml 2,20, può essere assunta la media delle altezze dello stesso ambiente purché nessuna delle pareti che lo delimitano sia inferiore all'altezza di m 2,00.

Per i medesimi ambienti di categoria S 2/3 (garage), è vietata la comunicazione diretta con locali di categoria A.

4. Ogni alloggio deve essere provvisto:

- di almeno un servizio igienico completo di Water, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno;
- di una stanza di soggiorno di almeno mq 14 e di un vano cucina di mq 9, da realizzarsi anche in un'unica soluzione di 23 mq, con esclusione degli edifici ricadenti all'interno del Sistema Insediativo Storico del PUG di cui al precedente comma 2;
- di una stanza doppio letto di superficie utile non inferiore a mq 14, **priva di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerla, non comprensiva di eventuale cabina armadio, con esclusione dell'alloggio monolocale. E' ammessa nel computo dei 14 mq la cabina armadio, collegata direttamente alla stanza da letto, solo se prevista cieca e priva di ulteriore accesso.**

5. Tutti gli alloggi, tutte le attività lavorative, commerciali e direzionali, devono essere provviste di un **servizio igienico**, fermo restando quanto previsto da specifiche normative in materia per dotazioni superiori.

Negli edifici residenziali:

- ogni servizio principale deve essere provvisto di: Water, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.
- le caratteristiche dei servizi igienici principali non dovranno comunque mai essere inferiori a quelle di norme previste dalle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche.
- **i servizi igienici principali devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernai della superficie indicata dal successivo art. 63, con l'eccezione di quanto previsto dal presente articolo.**
- **l'accesso al servizio igienico principale deve avvenire da disimpegno o locale antibagno antistante e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina, mentre per quelli in soprannumero può avvenire direttamente dalle camere da letto.**
- **i servizi igienici principali devono avere superfici non inferiori a mq 4,00 ed il lato minimo non inferiore a cm 150.** In presenza di ambiente antibagno, se dotato di lavabo o doccia, questo può essere conteggiato nella superficie utile sopra indicata.

Tutti i servizi igienici delle attività lavorative, artigianali, commerciali, direzionali e ricettive (escluse cellule e camere da letto), devono essere dotati di locale antibagno con lavabo. Possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, purché dotati di locale antistante di disimpegno con lavabi.

Per i servizi igienici delle attività lavorative, commerciali, direzionali e ricettive e per quelli in soprannumero nelle residenze, sarà concessa l'aerazione indiretta mediante canne di aspirazione che servano un solo vano e che dovranno sfociare liberamente sul tetto dello stabile ed essere attivate con ventilatore meccanico capace di assicurare un'aspirazione pari a 10 vol/h. Tali vani (escluse cellule e camere da letto nei ricettivi) devono avere superfici non inferiori a mq 1,20 ed il lato minore non inferiore a m 0,80.

Per i locali commerciali ed artigianali esistenti nel Sistema Insediativo Storico del PUG e privi di servizi igienici, l'adeguamento igienico sanitario sarà dovuto solo in caso di intervento edilizio sull'unità immobiliare ad esclusione della manutenzione ordinaria, fatto salvo quando l'attività d'esercizio a parere dell'A.U.S.L. non richieda un adeguamento immediato.



Art. 63 Aerazione, illuminazione e riscaldamento dei locali

1. Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici e cortilizi.
Quando un vano abitabile dispone di una sola parete finestrata, la profondità del locale prospiciente la finestra stessa non potrà essere superiore a 2,5 volte l'altezza netta del locale medesimo.
Le finestre devono essere posizionate in modo da garantire luce uniforme ad ogni ambiente.
E' consentita la mancanza di finestre solo ai locali di servizio per i quali, comunque, dovrà essere assicurato un minimo d'aerazione.
2. Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% di quello esterno, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie utile del pavimento.
Per i locali di Categoria S 1/1, S 1/2, S 2/1, S 2/2, il rapporto fra superficie finestrata e superficie utile di pavimento non deve essere inferiore a 1/12, mentre per i locali di categoria S 2/3 il rapporto non deve essere inferiore ad 1/30; **in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq 0,50 sempre che non siano fissate diverse e maggiori dimensioni da norme specifiche e da disciplinari dettati da Enti ed Uffici a ciò preposti per legge.**
3. Anche i vani di scale devono essere convenientemente aerati ed illuminati con finestre e superficie utile pari a 1/10 della superficie utile del vano per ogni piano servito.
4. **Le finestre dei sotterranei devono essere protette con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente rinnovabile e con altri sistemi equivalenti di chiusura.**
5. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi di produzione (cucine, ecc.) prima che si diffondano.
6. Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento, funzionanti. Le caratteristiche degli impianti di riscaldamento non dovranno comunque essere inferiori a quelle di norme previste da leggi o disposizioni esistenti o che saranno emanate. Relativamente all'installazione di impianti per la climatizzazione invernale e/o estiva in spazi di pertinenza dell'organismo edilizio, in spazi di circolazione e collegamento comuni a più unità immobiliari, in vani e locali tecnici, trova applicazione l'art. 24 delle Norme Tecniche del PAIR 2020.
7. Per il Centro Storico trovano applicazione le disposizioni della parte VII del PUG.
8. Relativamente agli ambienti di lavoro, devono essere rispettati i parametri del capitolo 4 del Regolamento di Igiene approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 64 Salubrità del terreno

1. Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato adibito a deposito di materiale insalubre o atto ad inquinare il suolo, se non dopo che sia stato completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
2. Se nelle zone oggetto di riqualificazione o variazione d'uso sono state svolte, nel tempo, attività che possano aver impiegato sostanze o prodotti in grado di generare contaminazione nel sito ai sensi del D. Lgs. 152/06, in via prioritaria dovrà essere effettuata un'indagine per valutare la qualità dei suoli e delle acque di falda relative alla zona da urbanizzare. Tale indagine dovrà essere effettuata in conformità a quanto previsto dal successivo art. 82 e dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06.



3. I locali terreni destinati ad abitazione **diurna e notturna** dovranno essere adeguatamente protetti da infiltrazioni d'acqua e umidità risalenti dal terreno ed avere il piano di calpestio del piano terreno stesso alla quota prevista dal PUG al fine di garantire il rispetto delle norme relative al tirante idrico. Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabile continua posta al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio. Dove non si costruiscono cantinati o sotterranei, deve essere garantito l'isolamento dell'edificio dal suolo mediante costruzione di vespaio o di intercapedine o con altro metodo adeguato. Per i locali di cat. A 2 è consentito un vespaio con il piano di calpestio sopra il piano di campagna circostante il fabbricato, oppure si può ammettere che siano circondati da intercapedine. I locali di cat. A/1, A/2 e S, se costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato impermeabile. I muri dei locali di abitazione, se addossati a terrapieni, collinette o dune, devono essere separati dal terreno da apposita intercapedine con condutture per lo scolo delle acque piovane o di falda.

Art. 65 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

1. Trovano applicazione le disposizioni della delibera Giunta Regione Emilia Romagna n. 699/2015: 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 LR 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20".

Art. 66 Disposizioni relative alle sale da gioco, all'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1. Si applica quanto stabilito dal "Regolamento Comunale per la prevenzione ed il contrasto delle patologie e delle problematiche legate ai giochi che consentono vincite in denaro" approvato con delibera di C.C. n. 16 del 26 marzo 2018 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni, nonché dall'art. 8.3.5 delle norme di PUG e dalla LR 5/2013.

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

Art. 67 Infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti

1. Nella progettazione delle nuove strade, come nell'adeguamento di quelle esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 5/11/2001, nonché il D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali", e successive modificazioni e integrazioni. La sezione complessiva delle strade urbane di previsione deve risultare conforme alle norme sopra indicate. Per sezione complessiva della strada si intende quella costituita dalla carreggiata e dai percorsi pedonali e ciclabili adiacenti.
2. Ove sia a fondo cieco, la viabilità urbana dovrà essere dotata di adeguata piazzola di ritorno.
3. I materiali da impiegare per la costruzione di nuove strade o per la modifica o ripavimentazione di quelle esistenti (sottofondi, strati superficiali e finiture) devono presentare requisiti di qualità, resistenza e modalità di impiego idonei all'uso a cui sono destinati.



4. I progetti di nuove strade e quelli di modifica o di ripavimentazione di quelle esistenti devono definire le caratteristiche dei percorsi, dei materiali da impiegare, della forma, dimensione e tessitura delle pavimentazioni, lapidee naturali od artificiali.
5. Condizione necessaria per la realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia è costituita dalla disponibilità, nell'area di intervento, di una adeguata dotazione di infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, in rapporto agli insediamenti esistenti ed a quelli previsti. Ciascun intervento deve, pertanto, considerare le infrastrutture di pertinenza dell'insediamento, il loro collegamento con la rete generale e la potenzialità complessiva della rete stessa.
6. Qualora le infrastrutture indicate nel precedente comma 1 non esistano o esistano in misura non adeguata, nel caso di interventi di nuova edificazione, l'intervento edilizio è subordinato all'esecuzione delle medesime contestualmente all'intervento edilizio.
7. I progetti esecutivi delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, quelli delle aree per attrezzature e spazi collettivi o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto al Capo I – Titolo I del presente Regolamento: si fa riferimento ai pareri degli uffici competenti, fermo restando quanto previsto dalla convenzione tipo per la realizzazione delle previsioni degli strumenti attuativi.
8. Gli uffici o servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione all'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.
9. Trova applicazione altresì il successivo art. 113.

Art. 68 Portici

1. I porticati pubblici o ad uso pubblico devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio competente.

Art. 69 Piste ciclabili

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



Art. 70 Parcheggi

1. Nella progettazione di nuovi parcheggi pubblici, come nell'adeguamento di quelli esistenti, si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 05/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 04/01/2002 n. 3.

Art. 71 Passaggi pedonali e marciapiedi

1. Nella progettazione di nuovi marciapiedi si dovranno rispettare le "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade" emanate dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti con D.M. 05/11/2001 pubblicato nel supplemento ordinario alla G.U. 04/01/2002 n. 3.
2. I marciapiedi e i percorsi pedonali devono avere dimensioni conformi alle norme vigenti. La larghezza ordinaria di tali percorsi può ridursi fino al minimo di m 1,20 solo in corrispondenza di punti singolari, quali ostacoli, sporgenze o manufatti di arredo urbano o di servizio urbano (pali, segnali, panchine, cabine, contenitori per rifiuti, ecc.). In caso di successiva apposizione di ulteriori manufatti di servizio urbano o di arredo urbano, si deve comunque rispettare in qualsiasi punto la dimensione minima di m 1,20.
3. I marciapiedi, i percorsi pedonali e gli spazi di passaggio pubblico devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio competente, in modo da garantire una superficie continua e non sdruciolevole.
4. I percorsi pedonali, qualora siano affiancati a carreggiate stradali, dovranno essere separati da queste da elementi fisici in rilievo o da un opportuno dislivello. In questa seconda eventualità, i percorsi dovranno essere adeguatamente raccordati nei punti di attraversamento delle carreggiate e in corrispondenza delle aree di sosta e di fermata, secondo soluzioni tecniche conformi alle prescrizioni finalizzate all'abbattimento delle barriere architettoniche.
5. Negli attraversamenti carrabili del percorso pedonale, oltre a garantire la continuità piano altimetrica delle superfici, si dovrà realizzare una adeguata visibilità reciproca fra il veicolo in manovra e il percorso pedonale.
6. Nell'ambito di interventi di qualificazione e integrazione della rete dei percorsi pedonali, dovrà essere privilegiata la realizzazione dei tratti di percorsi che garantiscano attraverso opportune soluzioni tecniche la fruibilità alle persone disabili e ai non vedenti, con priorità per i percorsi che collegano almeno attraverso una modalità facilitata e protetta i luoghi urbani di uso più frequente e di maggiore utilità pubblica.

Art. 72 Passi carrai ed uscite per autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. I passi carrabili ed i cancelli d'ingresso carrabili devono essere realizzati nel rispetto normativo del D.Lgs 285/92 e relativo regolamento di attuazione. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.



3. Gli accessi carrabili, per ogni lotto edificato o da edificare, dovranno rispettare le seguenti condizioni:
 - dovrà essere sempre previsto un accesso carrabile;
 - oltre al primo obbligatorio, saranno valutate le richieste di ulteriori accessi carrai **nella misura massima di uno ogni 25 m di fronte**, per particolari situazioni in cui lo richiedano motivi di sicurezza o miglioramento della viabilità;
 - **limitatamente ai lotti dotati di recinzione autorizzata in data antecedente il 16.04.2009, è ammessa la possibilità di regolarizzare un secondo passo carraio esistente in lotti con fronte inferiore a m. 25;**
 - dovranno distare sempre almeno 12,00 m dalle intersezioni e rispettare quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
 - i relativi cancelli dovranno essere arretrati di almeno 5,00 m dalle corsie di transito veicolare pubblico, salvi i casi dove tale norma è derogabile previa installazione di cancello azionato elettronicamente con comando a distanza.

4. La previsione dei passi carrabili deve essere fatta tenendo conto degli spazi esistenti tra gli alberi e i lampioni, cercando, ove possibile, che la proiezione degli stessi sia a distanza non inferiore a m 1.00 dall'albero più vicino nel caso di piante a maturità, o non inferiore a m 1,50 dall'albero più vicino, nel caso di piante di recente impianto. L'eliminazione o modifica di una eventuale aiuola per la realizzazione del passo carrabile potrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio Verde che provvederà ad impartire le necessarie indicazioni.

Al fine di evitare pericolo per la pubblica circolazione, sarà consentito, con oneri a carico del richiedente, spostare lampioni pubblici dandone evidenza nel titolo abilitativo, a condizione che venga garantito il rispetto della normativa in materia di illuminazione pubblica.

5. Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 m, misurata fra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, di fronte all'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano o di inclinazione massima verso strada non superiore al 10%, pari ad almeno m 5,00 di lunghezza.

Per la conformazione delle rampe e delle uscite delle autorimesse, si applica il precedente art. 49.

Art. 73 Chioschi e dehors

1. In merito a chioschi e dehors, anche collocati su suolo pubblico, trovano applicazione:
 - Regolamento disciplinante l'arredo urbano i c.d. Dehors e gli interventi edilizi minori, approvato con delibera di C.C. n. 68 del 25 settembre 2003 come modificato dalla delibera di C.C. n. 86 del 15 dicembre 2005;
 - Regolamento per la disciplina dell'attività di produzione e vendita di piadina esercitata in chioschi, approvato con Delibera di CC n.65 del 26.11.2015 e successive modifiche.

Art. 74 Recinzioni

1. Si rinvia ai successivi arti. 106 e 116.

**Art. 75 Numerazione civica**

1. Il Comune attribuisce i numeri civici esterni ed interni in corrispondenza degli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).
2. Il Comune provvede, altresì, ad attribuire il numero civico ad ogni unità immobiliare interna al complesso.
3. La normativa in merito, nonché i materiali e le modalità esecutive per le diverse zone urbane è definita da apposito Regolamento Toponomastico del Comune di Cervia, approvato con delibera di C.C. n. 8/2016 ed eventuali successive modifiche.
4. Il Comune dispone, inoltre, la collocazione delle tabelle con la denominazione delle strade e di altri segnali riferiti alla toponomastica, di dimensioni e con ubicazione che consentano una buona leggibilità; le installazioni di tali tabelle e segnali all'interno di strumenti urbanistici attuativi, sono curate dai soggetti attuatori seguendo le prescrizioni ed indicazioni del comune.
Tali segnali e tabelle (ed altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse), qualora le condizioni urbane e fisiche lo impongano, possono essere installate dal Comune, previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
5. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso fossero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

CAPO III TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE**Art. 76 Salvaguardia e formazione del verde**

1. In tutto il territorio comunale è promossa la salvaguardia e la formazione del verde con finalità ornamentali, bioclimatiche, di salubrità e qualità ambientale.
2. Le aree verdi sono disciplinate dal Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, approvato con delibera di C.C. n. 19 del 2 aprile 2009 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Art. 77 Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale

1. Nella tavola D3 della Strategia per la Qualità Urbana ed Ecologico-Ambientale (SQUEA) sono individuati gli alberi monumentali, disciplinati dall'art. 3.18 della norma di PUG.
2. I parchi urbani e i giardini di interesse storico documentale risultano disciplinati dal Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, approvato con delibera di C.C. n. 19 del 2 aprile 2009 ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Art. 78 Orti urbani

1. Nelle aree private è sempre possibile realizzare orti a condizione che non siano utilizzati prodotti nocivi alla salute delle persone e degli animali.



2. Il Comune può assegnare a privati aree pubbliche al fine di realizzare orti urbani, previa stipula di apposita convenzione che ne disciplini l'attuazione.

Art. 79 Parchi, sentieri e percorsi in territorio rurale

1. Il Comune, anche coordinandosi con altri enti confinanti, promuove la valorizzazione del territorio rurale e del paesaggio attraverso parchi e percorsi verdi destinati alla mobilità lenta.
2. A tale riguardo, attraverso i propri strumenti di pianificazione, il Comune promuove l'attuazione di parchi e percorsi verdi al fine di valorizzare le risorse e le opportunità del territorio rurale, degli elementi di interesse nel mondo produttivo agricolo, delle situazioni di rilevanza storico-culturale e paesaggistico, nonché al fine di costituire il progetto di rete ecologica, così come previsto dal PUG (Tavola D3 della SQUEA).
3. I percorsi in territorio rurale possono essere attuati mediante sistemazione in rete di percorsi esistenti.
4. La realizzazione di tali percorsi può essere promossa dalla preventiva conclusione di accordi con i privati con cui, fra le altre cose, si definiscono le condizioni di utilizzo pubblico di percorsi esistenti o da progettarsi; tale utilizzo pubblico può tuttavia essere garantito anche senza procedere al trasferimento al patrimonio comunale delle aree riferite a tali percorsi.
5. Relativamente alle aree tutelate o di particolare pregio naturalistico, si applicano:
 - il Regolamento d'uso della Pineta di Cervia, approvato con delibera di C.C. n. 16 del 18 aprile 2000;
 - il Piano Territoriale del Parco del Delta del Po – Stazione Pineta di Classe e Salina di Cervia, approvato con DGR n. 489/2012;
 - le Misure Generali di conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM 184/07 - Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS);
 - il Piano di gestione e delle Misure Specifiche di Conservazione del SIC-ZPS IT4070007 Salina di Cervia;
 - le Misure Specifiche di Conservazione e/o dei Piani di Gestione dei Siti Natura 2000 della Regione Emilia-Romagna”
 - il Piano di Fruizione del SIC-ZPS IT 4070007 Salina di Cervia.

Art. 80 Emungimento di acque superficiali e sotterranee

1. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione da parte degli uffici competenti, nonché il titolo abilitativo per le opere edilizie connesse. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.
2. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi inutilizzati devono essere occlusi in modo stabile al fine di evitare rischi di inquinamento della falda e situazioni di pericolo. Le metodologie della occlusione sono approvate dagli uffici competenti.



3. In relazione alla tutela delle acque sotterranee in ambito costiero, al contenimento del fenomeno della subsidenza, dei fenomeni di migrazione di acque fossili e dell'ingressione salina, si applicano le disposizioni dell'art. 3.11 della norma di PUG.

Art. 81 Norme per la regimazione delle acque nel territorio agricolo

1. La viabilità interpodereale deve essere dotata di almeno un fosso di guardia.
2. Deve essere sempre assicurato il mantenimento della continuità idraulica di scoline, fossi e compluvi. I compluvi (fossi, canali, alvei) devono essere mantenuti puliti e devono essere adeguatamente protetti, eventualmente anche con tecniche di ingegneria naturalistica, le aree di confluenza. In casi di presenze di ristagni d'acqua, deve esserne assicurato lo scolo superficiale.
3. Possibilmente sono da evitarsi le coperture, anche localizzate, di fossi, canali e compluvi in genere; le stesse sono ammissibili, previa verifica idraulica ed acquisizione de nulla osta o atti di assenso necessari, per particolari e motivate situazioni da evidenziarsi all'atto della richiesta del titolo abilitativo. In caso di attraversamenti stabili di compluvi interni agli appezzamenti di interesse per la regimazione delle acque, devono essere previsti tombini di adeguata sezione di deflusso.
4. Deve essere assicurata da parte dei frontisti e/o di coloro che hanno diritto di condurre acque nei fossi stradali, l'adeguata manutenzione ordinaria dei fossi stessi; in caso di inadempienza, l'ente proprietario della strada può ordinare al soggetto interessato di provvedere ai lavori di manutenzione; in caso di inerzia può procedere direttamente l'ente proprietario della strada a spese del soggetto inadempiente.
5. Per i fossi stradali deve essere garantito un adeguato rispetto al lato campagna da sfalciare e da tenere pulito da parte dei frontisti al fine di salvaguardare le caratteristiche e le dimensioni del fosso stradale.
6. È vietata ogni manomissione o alterazione delle sezioni di deflusso, delle pendenze e del tracciato della rete scolante pubblica, se non nel quadro di una pianificazione comunale o sovraordinata.

Art. 82 Interventi di trasformazione e riuso di aree che hanno ospitato attività produttive

1. In tutti i casi di variazioni di destinazione d'uso di suoli o immobili da uso industriale o artigianale, ovvero commerciale, ad uso residenziale, a servizi, a verde, a industriale o ad artigianale, dovrà essere documentata la storia del sito, attraverso la ricostruzione delle attività insediate nel sito medesimo, da prodursi a corredo della presentazione del titolo abilitativo e in sede di presentazione di PUA o di accordo operativo. Tale analisi rappresenta un elemento condizionante per le previste riqualificazioni.
2. La documentazione da allegare dovrà essere realizzata sulla base delle informazioni storiche disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ricostruzione dell'evoluzione morfologica ed insediativa del sito, la ricostruzione del contesto industriale o artigianale, delle linee produttive, degli impianti e delle infrastrutture, l'individuazione di eventuali potenziali fonti comportanti rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque, connesse con i cicli produttivi storicamente insediati, la loro estensione e la tipologia di materiali ritenuti a rischio. Nel caso in cui non sia possibile produrre tale documentazione o quando da tale documentazione risulti che il sito è stato interessato da attività industriali, o artigianali o commerciali, potenzialmente a rischio d'inquinamento per il suolo, il sottosuolo e le acque sotterranee, il soggetto attuatore dovrà provvedere all'esecuzione di un'indagine preliminare che, sulla base delle potenziali fonti di inquinamento correlate alle pregresse attività, accerti lo stato dei luoghi, escludendo o,



eventualmente definendo, lo stato di rischio di contaminazione del suolo, dei primi strati del sottosuolo e delle acque sotterranee in un areale congruo, presumibilmente interessato dalle attività svolte.

3. I risultati di tale piano di indagine preliminare dovranno essere trasmessi al Comune e ad Arpae, il soggetto interessato verificherà che il livello delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) previsto per legge (secondo i valori individuati nell'Allegato 5 alla parte quarta del D.Lgs 152/06) non risulti superato. Tale analisi definirà gli elementi condizionanti per le trasformazioni d'uso previste. Nel caso in cui sia accertato il superamento delle CSC, il soggetto interessato dovrà attuare le procedure previste dalla normativa vigente in materia (D.Lgs 152/06).

CAPO IV INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

Art. 83 Infrastrutture e reti tecnologiche

1. L'approvvigionamento idrico, la distribuzione dell'energia elettrica e la distribuzione del gas sono garantiti dagli enti ed aziende competenti che si esprimono, nell'ambito delle procedure per i titoli edilizi e dei PUA, circa le condizioni che dovranno essere seguite per garantire opportunamente le forniture.

Art. 84 Approvvigionamento idrico

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, tale da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e che deve provenire dalla condotta comunale o dall'impianto privato di sollevamento.
2. L'acqua prodotta dai pozzi privati dovrà risultare potabile all'analisi dei laboratori competenti accreditati e l'uso dovrà essere consentito dall'AUSL.
3. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni dell'Ente gestore.
4. Nell'eventualità che un fabbricato sia fornito di pozzo proprio e sia contemporaneamente allacciato alla rete comunale, lo stesso dovrà disporre di due reti di distribuzione indipendenti senza alcuna possibilità di collegamento fra loro a mezzo di saracinesche o altro, ovvero disporre serbatoi di stoccaggio interposti fra la rete pubblica e la distribuzione interna.
5. In relazione alla presenza di gas metano nelle acque provenienti da falde artesiane dovranno essere posti in opera prima della immissione nella rete di distribuzione, quindi, prima del pompaggio attraverso autoclave, impianti o cisterne per la degasificazione delle acque opportunamente completate da camini e aspiratori con parti elettriche non a contatto con il vano ove possa raccogliersi gas metano.

Art. 85 Distribuzione dell'energia elettrica

1. Ogni fabbricato deve essere provvisto di energia elettrica distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, tale da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio.



Art. 86 Distribuzione del gas

1. Trovano applicazione le norme UNI CIG di settore, in particolare la 7128, 7129, 7131.

Art. 87 Regolamentazione degli scarichi delle acque reflue

1. Tutti gli edifici devono prevedere il convogliamento delle acque di scarico con un sistema di separazione della linea delle acque meteoriche e delle acque nere: le prime devono essere raccolte e smaltite in acque superficiali, qualora sia individuabile un opportuno corpo recettore, oppure nella rete fognaria pubblica bianca; le acque nere devono essere immesse nella rete fognaria pubblica nera seguendo le caratteristiche tecniche previste dal vigente regolamento comunale di fognatura e/o altro regolamento dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato qualora l'edificio sia servito da rete fognaria pubblica.
2. Relativamente alle fognature bianche, i punti di recapito devono essere dotati di valvola di ritegno a Clapet. Le acque meteoriche provenienti dai pluviali non devono essere recapitate direttamente in fognatura, ma possono alternativamente essere disperse all'interno del lotto o raccolte in vasche di accumulo finalizzate al riutilizzo delle acque piovane.
3. Relativamente alle fognature nere, all'interno dell'agglomerato urbano sono vietate fosse di dispersione.
4. Nelle zone servite da rete fognaria pubblica è fatto obbligo di scaricare le acque reflue di qualsiasi natura, con esclusione delle acque meteoriche provenienti dai pluviali, nella rete pubblica ad esse dedicate.
5. Le immissioni di nuovi condotti di scarico di acque nella rete comunale possono avvenire solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione all'allaccio rilasciata dall'Ente Gestore del Servizio.
6. Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie, nonché l'eventuale ulteriore documentazione esplicativa, delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, fatti salvi ulteriori adempimenti disposti dall'Ente Gestore del servizio di pubblica fognatura o dall'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione.
7. In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.LGS. n.152/06, nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.
8. Per quanto riguarda gli scarichi di acque reflue (domestiche, industriali, reflue di dilavamento e acque reflue di prima pioggia) che vengano scaricate al di fuori della rete fognaria pubblica (acque superficiali e suolo) vale quanto previsto dalla normativa nazionale vigente (D.LGS. 152/06) e relative delibere normative regionali specifiche in materia.
9. In ogni intervento dove il calcolo dell'invarianza idraulica preveda la realizzazione di vasca di laminazione, tale manufatto deve essere previsto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto.
10. I lotti ricadenti all'interno del perimetro individuato dalla Delibera di Consiglio n. 327 del 19.08.2003 possono prevedere la monetizzazione della vasca di laminazione a fronte della sua realizzazione, attraverso il pagamento dell'importo calcolato come indicato dalla Delibera stessa e successivi aggiornamenti.



11. Qualora esistano pericoli di inquinamento dell'aria, delle falde superficiali, delle acque superficiali quali corsi, scoli agricoli, ecc. con conseguente molestia e pericolo di epidemie per uomini e animali e di danni per uomini, animali, coltivazioni e case, che non siano stati ricondotti nei limiti previsti con le modalità individuate da leggi e regolamenti di riferimento attraverso le azioni in capo agli Enti preposti al controllo, il Sindaco, su proposta degli enti competenti, ha la facoltà di intervenire con ordinanze contingibili ed urgenti individuando le soluzioni utili a sanare le situazioni di cui sopra.
12. Al fine di ridurre sul territorio comunale le problematiche legate al carico idraulico e la relativa gestione degli impianti le nuove attività che svolgono operazioni di lavaggio (autolavaggi, lavaggi aziendali, ecc.) o quelle soggette a modificazione o ristrutturazione dovranno prevedere di svolgere le attività di lavaggio in aree dotate di idonea copertura a struttura fissa o semovibile.
13. Le attività produttive di tipo artigianale o industriale dovranno garantire la qualità e la protezione della risorsa idrica; a tal fine la previsione di nuove attività di cui sopra o l'ampliamento di quelle esistenti, dovranno essere corredate da apposite indagini e relative prescrizioni attuative che garantiscano la protezione della risorsa idrica.
14. Relativamente alle attività produttive, trova applicazione anche l'art. 53 del presente regolamento.

Art. 88 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia

1. In merito alle acque meteoriche di dilavamento e alle acque di prima pioggia si applica la DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.11 "Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)".

Art. 89 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia di interi edifici, per i piani urbanistici attuativi, devono essere previsti all'interno degli edifici, delle aree cortilizie e negli spazi pubblici, idonei spazi per il deposito dei contenitori dei rifiuti in coerenza con il sistema di raccolta attivo presso il Comune e con i regolamenti a tale riguardo previsti circa l'esposizione dei rifiuti medesimi per la raccolta da parte del gestore.
2. Nei Piani urbanistici attuativi, in particolare, devono essere previsti idonei spazi da attrezzare per la raccolta dei rifiuti solidi urbani aventi i seguenti requisiti:
 - devono essere dimensionati per accogliere i diversi contenitori in relazione alle varie tipologie di rifiuti;
 - devono essere realizzate su superfici opportunamente impermeabilizzate;
 - devono essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica, distaccandosi da questa in modo da consentire la sosta dell'automezzo di raccolta fuori della sede stradale senza pregiudizio per la circolazione pedonale;
 - devono presentare condizioni di decoro e di protezione, ad esempio con recinzioni in legno, siepi sempreverdi, ecc., rispetto ad aree con frequentazione pedonale;
 - devono essere chiaramente separati da spazi attrezzati per il gioco bimbi.
3. L'ubicazione, il numero e il dimensionamento di tali spazi devono essere concordati con gli uffici competenti.

**Art. 90 Ricarica dei veicoli elettrici**

1. E' stabilito l'obbligo per la predisposizione all'allaccio delle colonnine di ricarica elettrica ai sensi della legislazione vigente.
2. Ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio deve essere obbligatoriamente prevista:
 - negli edifici residenziali con almeno 5 unità abitative, per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'*allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015*, la predisposizione per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di vetture per un numero di spazi a parcheggio pertinenziale, coperto o scoperto e box per auto non inferiore al 20% dei posti auto totali, al fine di incentivare una mobilità più sostenibile;
 - negli edifici ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati, per interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'*allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015*, la predisposizione per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio pertinenziale, coperto o scoperto e da ciascun box per auto.

Art. 91 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1. Al fine di favorire il risparmio energetico, l'uso efficiente delle risorse energetiche, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili negli edifici, contribuendo a conseguire la limitazione delle emissioni inquinanti e climalteranti, anche nell'ottica del rispetto degli obiettivi posti dal protocollo di Kyoto, con delibera di Giunta Regionale n. 967/2015, vengono stabiliti i requisiti minimi di prestazione energetica da rispettare per la progettazione e realizzazione sul territorio regionale di:
 - edifici di nuova costruzione e impianti in essi installati;
 - nuovi impianti installati in edifici esistenti;
 - interventi sugli edifici e sugli impianti esistenti.Trova applicazione altresì il successivo art. 111.
2. Conformemente con quanto stabilito nell'atto di indirizzo e coordinamento tecnico regionale richiamato al comma 1, nel caso della presenza, a una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio oggetto del progetto, di reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento, ovvero di progetti di teleriscaldamento approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, è obbligatoria la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche, necessarie al collegamento alle predette reti. In ogni caso, la soluzione prescelta deve essere motivata dall'apposita relazione tecnica. Ai fini delle predette valutazioni il fornitore del servizio, su semplice richiesta dell'interessato, è tenuto a dichiarare il costo annuale, comprensivo di imposte e quote fisse, della fornitura dell'energia termica richiesta per un uso standard dell'edificio.

Art. 92 Telecomunicazioni

1. L'installazione degli impianti per telecomunicazione, oltre che negli ambiti e nei casi previsti dalla legislazione, è vietata su immobili o manufatti privi di titolo abilitativo, ovvero realizzati abusivamente.



In corrispondenza dei coni prospettici con visuali su edifici storici, monumenti, paesaggi ritenuti sensibili Enel centro storico dovranno obbligatoriamente essere valutate preventivamente dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

2. È favorita l'installazione di impianti su manufatti esistenti che, per caratteristiche morfologiche ed altezze presenti, possono consentire, in assenza di condizioni di incompatibilità, l'insediamento di tali impianti senza arrecare rilevante impatto visivo.
3. Per limitare l'uso del territorio e contenere il numero dei siti destinati all'installazione degli impianti, questi dovranno essere progettati e realizzati in modo da permetterne l'utilizzazione da parte di almeno due gestori che, a loro volta, si obbligheranno nei confronti del Comune al rispetto di tale prescrizione.
4. I suddetti impianti devono essere progettati in modo tale da armonizzarsi con il contesto urbanistico, architettonico e paesaggistico-ambientale, salvaguardando i caratteri storici, artistici, monumentali e naturalistici. In particolare, sono da privilegiare scelte cromatiche di tipo neutro, che riducano l'impatto visivo dei manufatti. Questi ultimi non dovranno avere superfici metalliche riflettenti.
5. L'installazione degli impianti deve di norma rispettare quanto segue:
 - la cabina, se realizzata fuori terra, deve rispettare la normativa sulle distanze prevista dallo strumento urbanistico comunale e dal regolamento edilizio;
 - i materiali costituenti la cabina devono essere di comprovata solidità non precari e trattati all'esterno in modo tale da integrarsi con l'ambiente circostante;
 - i tralicci o i pali di sostegno, installati a quota campagna, dovranno rispettare una distanza minima dai confini pari a 5,00 m; distanze inferiori saranno ammesse in presenza di regolari accordi sottoscritti tra i confinanti interessati conformemente con quanto stabilito dal presente regolamento;
 - sarà esplicito obbligo di conservare e mantenere con cura gli impianti.
6. I limiti di cui al presente articolo, potranno essere derogati, nel caso di documentata impossibilità tecnica a rispettarli e sulla scorta di idonea documentazione, nonché previo parere favorevole degli Enti preposti.

CAPO V RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Art. 93 Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza degli edifici

1. Gli edifici e le loro finiture devono essere eseguiti secondo le buone norme di costruzione, con un uso corretto dei materiali tali da garantire la buona conservazione nel tempo, e devono essere mantenuti in condizioni di sicurezza statica e di decoro urbano.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, del preventivo titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente. Qualora non provvedano, l'Ufficio Comunale competente ordinerà l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento delle condizioni di sicurezza e di decoro delle costruzioni.
3. Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, l'Ufficio Comunale può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.



4. In caso di rifiuto o di inadempimento da parte dell'interessato, l'Ufficio Comunale può provvedere di autorità a spese del medesimo. Particolare riguardo va riservato alla manutenzione dei cornicioni, rivestimenti esterni, canne di esalazione e dei sistemi di raccolta delle acque sulle coperture al fine di evitare pericolo e fastidio ai cittadini.

Art. 94 Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

1. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 95 Depositi di materiali

1. I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici, sono vietati nelle aree urbane a funzione prevalentemente residenziale.
2. Nelle aree urbane a funzione prevalentemente produttiva, i depositi all'aperto di materiali sono ammessi qualora sia prevista tale possibilità dal PUG e alle condizioni ivi indicate, purchè non arrechino disturbo al decoro dell'ambiente circostante. Tali depositi dovranno pertanto essere opportunamente mitigati mediante l'impiego di siepi vive, cortine di alberature ad alto fusto, ovvero con recinzioni cieche ove ammissibile ai sensi delle presenti norme. Tali schermature dovranno coprire il più possibile la vista dei materiali dalle pubbliche vie e dagli spazi pubblici in genere. I cumuli di materiali dovranno avere un'altezza massima tale da non essere visibili rispetto all'altezza delle cortine vegetali o dei muri di cinta. Sono fatte salve, nelle zone produttive, le disposizioni relative alle opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee nei limiti di cui all'art. 7 comma 1 lettera f) della LR 15/2013.
3. In territorio rurale è esclusa in particolare la realizzazione, anche provvisoria, di depositi di rottami o di autoveicoli.
4. Le disposizioni del presente articolo integrano e non sostituiscono ogni altra eventuale disposizione di carattere igienico-sanitario, con particolare riguardo alla tutela del suolo da rischi di inquinamento.

Art. 96 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici applicati sulle facciate, aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, o interessanti come testimonianza storica (quali fontane, esedre, lapidi, edicole sacre, antichi numeri civici, fittoni, ecc.), in ottemperanza alle disposizioni della parte VII delle norme di PUG.
2. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.



Art. 97 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1. Sono corpi aggettanti, cioè privi di qualsiasi continuità con il terreno, i balconi, le pensiline, gli elementi ornamentali, i ballatoi e i cornicioni.
2. Purchè non superiori a 1,50 m, questi non possono distare, dagli estremi liberi, meno di m 3,50, dai confini interni della proprietà e dal confine pubblico, escluse le strade.
3. Qualora prospicienti su suolo privato ad uso pubblico, privo di recinzione, le pensiline e gli elementi ornamentali di profondità massima 1,50 m possono distare dagli estremi liberi fino a m 2,00 dal solo confine pubblico escluse le strade.
4. I balconi non possono essere tamponati frontalmente, oltre all'altezza del parapetto di cui al successivo comma 12. **Lateralmente sono ammessi divisori per un'altezza massima di m 1,50 dal piano di calpestio.**
5. Nessun oggetto superiore a 10 cm è consentito in qualsiasi prospetto su area pubblica fatte salve le previsioni contenute all'interno dei progetti di piani urbanistici attuativi.
6. Se, per ragioni di sicurezza, sono prescritti infissi da aprirsi verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati in modo da non arrecare intralcio, pericolo od occupazione, anche momentanea dell'area pubblica o di uso pubblico.
7. Eventuali pensiline, non praticabili, su suolo di uso pubblico, possono essere consentite a quota non inferiore a m 3,00 purché siano previste da uno studio particolareggiato di carattere urbanistico.
8. **Tutte le pensiline devono essere realizzate con contropendenza e pluviali adiacenti al muro.** Negli edifici residenziali, la realizzazione di pensiline non praticabili deve essere finalizzata alla mitigazione degli effetti dell'irraggiamento solare sulle superfici vetrate, nonché alla protezione dei balconi e dell'ingresso delle singole unità immobiliari.
9. **La larghezza dei ballatoi non potrà essere inferiore a m 1,50.**
10. **Per cornicioni aventi sbalzi fino a 1,50 m è da applicarsi la norma relativa alla distanza dei balconi di cui al secondo comma del presente articolo.**
11. Nel Centro Storico e laddove sono consentite costruzioni sul confine del suolo pubblico, non sono ammesse sporgenze di balconi.
12. In tutti gli edifici i parapetti di balconi, terrazze, scale e rampe che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere l'altezza compresa tra cm 110 e 120 ed essere inattraversabili da una sfera di cm 10 di diametro. L'altezza del parapetto delle scale deve misurarsi dalla mezzeria delle pedate.
13. Negli edifici ricettivi esistenti, in sede di adeguamento al D.M. 26.04.1994 sono consentite scale esterne di sicurezza limitatamente a servizio del primo piano, nel rispetto delle distanze dai confini previste dal Codice Civile. I relativi parapetti a difesa verso il vuoto devono essere ampiamente trasparenti e non superare l'altezza massima di m 1,50.
14. In tutti gli edifici, nei sottotetti sono ammessi balconi purchè questi risultino direttamente accessibili da vani con altezza utile media superiore a 2,70 m, nel rispetto delle distanze stabilite dal PUG. In caso di interventi di recupero di sottotetti a fini abitativi ai sensi della LR 11/1998, l'altezza sopra richiamata dovrà risultare superiore a 2,40 m.



Art. 98 Allineamenti

1. In ordine all'ammissibilità degli allineamenti, si applicano:
 - l'art. 7.7.1 "Disposizioni per i Centri storici", punto 3, delle norme di PUG;
 - l'art. 8.6 "Limiti e condizioni d'intervento", punti 1 e 2, delle norme di PUG;
2. Nei tessuti urbani consolidati, per gli edifici con qualsiasi destinazione, in presenza di allineamenti degli edifici esistenti a distanze dalle aree di pubblica circolazione inferiori a quelle previste dal PUG, è possibile edificare la nuova costruzione, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici esistenti mantenendo tale allineamento, per non compromettere la coerenza dell'assetto complessivo preesistente, fatto salvo il rispetto dell'indice di visuale libera prescritto. L'allineamento deve verificarsi rispetto alla parete frontistante la strada. Deve essere inoltre vincolato alla verifica del clima acustico che dovrà risultare conforme alla classe definita da Piano Comunale di Classificazione Acustica.
3. Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente a distanza dalla strada inferiore a quella prevista per la nuova costruzione dal PUG, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato, con relativa distanza dalla strada e indicazione del numero dei piani, e fotografie di ogni fabbricato.
4. L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati si trova alla stessa distanza dalla strada.
5. Nel caso di lotti ineditati o resi liberi a seguito di demolizione può essere presentata richiesta di allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato, qualora lo stesso risulti edificato per almeno l'80% della sua lunghezza, fatto salvo il rispetto della visuale libera prescritto.
6. Per gli edifici ricadenti nelle previsioni del presente articolo, sono sempre ammessi ampliamenti laterali e sopraelevazioni in allineamento con sé stesso di un edificio esistente a distanza dalla strada inferiore a quella prevista per la nuova costruzione dal PUG, fatto salvo il rispetto dell'indice di visuale libera prescritto.
7. Il parere favorevole espresso per una richiesta di allineamento ha validità un anno e decade automaticamente con l'entrata in vigore di successivi strumenti urbanistici in variante alle norme.

Art. 99 Piano del colore

1. Relativamente alle tinteggiature delle facciate, si applicano le disposizioni della parte VII delle norme di PUG per il Sistema insediativo storico, e dell'art. 117 per gli edifici recenti in territorio rurale.

Art. 100 Coperture degli edifici

1. Al fine di garantire idonea qualità architettonica e paesaggistica, trovano applicazione le disposizioni del successivo art. 112.



Art. 101 Illuminazione pubblica

1. Al fine di promuovere la riduzione dell'inquinamento luminoso ed il contenimento dei consumi energetici avendo cura di garantire le condizioni minime di sicurezza in termini di illuminamento e di contrasto di luminanza, trovano applicazione le seguenti disposizioni:
 - LR 19/2003
 - DGR 1732/2015
 - art. 5.4 delle norme di PUG
2. In ordine al censimento degli impianti di pubblica illuminazione e semaforici esistenti sul territorio, nonché al relativo progetto di miglioramento, si rimanda alla Delibera di Giunta Comunale n. 130 del 26/06/2018 e successive modifiche, con cui sono stati approvati gli elaborati dello stato di fatto, stato di progetto e della classificazione illuminotecnica stradale.
3. Si rimanda inoltre all'Allegato A al presente Regolamento, contenente Disciplina per la riduzione dell'inquinamento luminoso.

Art. 102 Griglie ed intercapedini

1. Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.
3. Le griglie di aerazione, eventualmente aperte sul marciapiede, devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Art. 103 Antenne Radio e TV, parabole televisive e impianti tecnologici

1. Le antenne Radio e Tv e le parabole televisive devono di norma essere installate sulla copertura degli edifici con soluzioni centralizzate o in alternativa, come gli impianti tecnologici (apparati di condizionamento, caldaie, ecc...), devono essere posizionate nei fronti prospettanti i cortili interni e non sui fronti prospettanti la viabilità pubblica.
2. Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche, le attrezzature tecniche quali i sostegni dei cavi per energia elettrica, dei cavi telefonici e di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.
3. Per gli edifici ricadenti nel Sistema Insediativo Storico si applica l'art. 7.7.4 del PUG.



Art. 104 Serramenti esterni degli edifici

1. I serramenti esterni di ogni edificio devono essere coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio (uniformi per colore e materiali; coerenti rispetto alla tipologia edilizia ed alle scelte architettoniche cui sono riferiti; rispondenti alle caratteristiche generali di ordine e di decoro).
2. Per edifici con affaccio su suolo pubblico, gli elementi oscuranti esterni del piano terreno, quando previsti, non potranno sporgere rispetto al filo di facciata.
3. In presenza di interventi unitari sulla facciata, dovranno essere rimossi gli infissi esterni incongrui per forma e materiale rispetto al complesso dell'edificio. I serramenti ammessi per le aperture ai piani terra devono comunque risultare coerenti con la tipologia ed i materiali impiegati nell'edificio e congrui con il contesto urbano ed ambientale.
4. Per gli edifici ricadenti nel Sistema Insediativo Storico si applicano le disposizioni della parte VII delle norme di PUG.

Art. 105 Insegne commerciali, cartelloni pubblicitari, mostre, vetrine, tende, targhe

1. In ordine alle insegne commerciali e ai cartelloni pubblicitari trova applicazione il Piano generale del sistema delle affissioni e altri mezzi pubblicitari approvato con Delibera di C.C. n. 72 del 19.11.2001 come modificato con Delibera di C.C. n. 16 del 29.04.2011.
2. Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.
3. I cartelli di avviso "vendesi/affittasi", uno o più d'uno contemporaneamente, esposti dal proprietario in corrispondenza del numero civico dell'immobile oggetto dell'avviso o nelle sue dirette pertinenze (purché nell'ambito della medesima proprietà) e a condizione che ciascun avviso non superi il quarto di metro quadrato (2500 cmq- circa cm 60x40), sono liberi e non sono soggetti all'imposta sulla pubblicità né a quella di bollo.
4. Relativamente al Sistema insediativo Storico, oltre a quanto stabilito nella Parte VII delle norme di PUG, si applicano le seguenti disposizioni.

Bacheche e Vetrinette Esterne.

a) Caratteristiche generali

Le vetrinette esterne e le bacheche sono generalmente sconsigliate.

Laddove siano assolutamente necessarie al funzionamento dell'esercizio commerciale, devono adeguarsi alle seguenti prescrizioni:

- devono essere interamente appoggiate al muro con una sporgenza massima di 6 cm
- devono avere un unico trattamento di finitura senza modanature né altri ricorsi architettonici
- non devono interessare i contorni in pietra dei fori-vetrina, né altre parti di valore architettonico e artistico.

b) Materiali consentiti



Ferro/acciaio verniciato con vernice ferro-micacea colore antracite o similruggine, o alluminio brunito (sono escluse tutte le forme di anodizzazione e di satinatura).

Vetro

Pensiline

È vietato realizzare pensiline fisse aggettanti sulla strada, in qualsiasi materia e forma.

Quelle esistenti vanno rimosse laddove si proceda a una ristrutturazione completa dell'esercizio commerciale.

Sono ammesse solo scossaline a protezione di insegne e tende aggettanti per max 25 cm.

Tende

a) Norme generali

Le tende, per posizione e forma, non devono recare ostacolo alla viabilità né coprire la segnaletica stradale o toponomastica. Nei portici le tende non devono occludere le testate né ostacolare il traffico; i materiali e i colori devono attenersi ai campioni depositati presso l'Ufficio tecnico del Servizio edilizia privata del Comune.

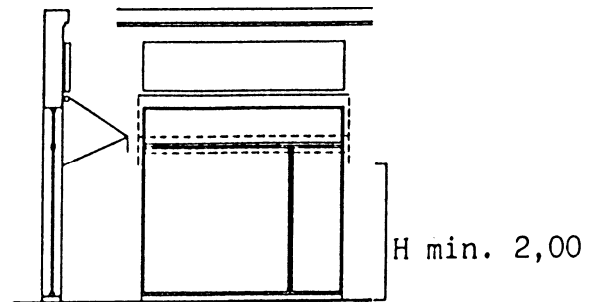
I teli possono riportare esclusivamente la ragione sociale dell'esercizio mentre non sono consentite altre forme pubblicitarie.

La tenda deve concorrere al ridisegno complessivo del prospetto e, pertanto, deve essere posizionata in modo da riprendere gli allineamenti dei fori-vetrina adiacenti.

b) Dimensioni e componenti generali

In generale, la linea di appoggio superiore della tenda deve essere compresa tra filo superiore del foro vetrina e bordo inferiore dell'insegna e comunque deve attenersi alle seguenti indicazioni:

- il telo e/o la frangia non devono essere a meno di 2 m. da terra.
- lo sbraccio della tenda deve essere contenuto in un massimo di m. 1,5.
- nessun elemento della tenda deve essere fissato a cornici in materiale lapideo o simili.
- la tenda non può essere sostenuta da montanti verticali.
- l'esterno dei teli non può essere in materiale plastico.



c) Tipologie

Le tende a "bauletto" possono essere installate purché:

- sul medesimo prospetto non siano installati altri tipi di tende e/o
- non sussistano impedimenti di carattere architettonico alla loro corretta installazione.

Insegne e Targhe

Per regolamentare l'uso delle insegne all'interno del Centro Storico di Cervia, viene adottato il seguente Abaco che definisce la tipologia, la posizione rispetto al muro e il tipo di illuminazione di ciascuna insegna. La sigla attribuita a ciascuna di queste caratteristiche, verrà utilizzata come riferimento nella seguente normativa specifica articolata per Tessuti edilizi.

ABACO DELLE INSEGNE per TIPO - POSIZIONE - LUMINOSITÀ

TIPO			
			T1 <i>Caratteri indipendenti</i>
			T2 <i>Caratteri su supporto</i>
			T3 <i>Pannello</i>
			T4 <i>Vetrofanie</i>
POSIZIONE			
			P1 <i>Parallele in aderenza</i>
			P2 <i>Parallele a distanza</i>
			P3 <i>Inclinate</i>
			P4 <i>Normali a bandiera</i>
			P5 <i>Interne in spessore di muro</i>
			P6 <i>Interne</i>



LUMINOSITÀ

LABO



L1 *Esterna (indipendente)*

LABO



L2 *Interna*

LABO



L3 *Interna riflessa (verso il muro)*

LABO



L4 *Propria*

**Insegne Consentite per Settori**

La tabella seguente regola i tipi di insegne consentiti per i diversi Tessuti edilizi come individuati nelle tavole CS.2a e CS.2b del PUG:

Tessuto A: Quadrilatero

Tessuto B: isolati interni al Quadrilatero

Tessuto C: case in linea per Salinari (Borgo Saffi)

Tessuto D: Borghi esterni alla Città di fondazione, Borgo Marina e Castiglione

L'edilizia d'impianto recente, contraddistinta dalla sigla X, adotta il tipo di insegna del Tessuto adiacente.

Luminosità	Tessuto	Posizione					
		P1	P2	P3	P4	P5	P6
Esterna L1	B	Si	Si	No	Si**	Si	-
	A - C	Si	Si	No	Si**	Si	-
	D	Si	Si	No	Si**	Si	-
Interna L2	B	No	No	No	No	Si*	Si*
	A - C	tipo A1	tipo A1	No	No	Si*	Si*
	D	Si	Si	No	No	Si	Si
Riflessa L3	B	-	tipi T1-2	No	-	-	-
	A - C	-	tipi T1-2	No	-	-	-
	D	-	Si	Si	-	-	-
Propria L4	B	No	No	No	No	Si	Si
	A - C	No	No	No	No	Si	Si
	D	Si	Si	Si	No	Si	Si
Assente L5	B	Si	Si	Si	Si**	Si	Si
	A - C	Si	Si	Si	Si**	Si	Si
	D	Si	Si	Si	Si**	Si	Si

* Solo se realizzate come parte integrante dell'infisso

** Solo se realizzate con materiali e forme tradizionali

Le targhe, le insegne, le iscrizioni e ogni altro elemento pubblicitario, devono essere fissate ai locali a cui fanno riferimento e possono anche riportare marche o prodotti commerciali.

Se questi sono ubicati al piano superiore - primo compreso - le suddette forme pubblicitarie devono essere installate sul portone di ingresso o accanto, sotto forma di targa quadrata o rettangolare, in metallo (acciaio, alluminio, ottone,...) o vetro serigrafato di dimensioni massime di 50 cm di base per 50 cm di altezza.

Ai piani superiori non sono ammesse vetrofanie.

Le insegne non devono recare disturbo per posizione, colori e intensità luminosa alla viabilità.

Nei Tessuti A e B, la fonte luminosa non può essere intermittente, scorrevole o simile.



Nessuna forma di insegna è consentita su:

- testate e arcate esterne dei portici
- elementi in pietra viva
- elementi decorativi di interesse artistico

In tutto il Centro Storico non sono consentite:

- pubblicità generiche (esposte in luogo diverso da quello della sede dell'esercizio)
- insegne dipinte sui paramenti di facciata
- pubblicità dipinte sulla sede stradale o sul marciapiede

Posizione e Dimensioni

a) Insegne a carattere indipendente

Nel caso in cui l'insegna venga localizzata su:

- trabeazioni lignee
- trabeazioni lapidee
- portali
- paramenti lapidei
- pannelli di rivestimento

è obbligatorio usare il tipo a caratteri indipendenti T1.

b) Insegne parallele al piano dell'edificio (P1, P2, P3)

Il limite superiore dell'insegna deve essere 15 cm al di sotto di :

- bordo inferiore del primo corso di finestre
- eventuale marcapiano marcadavanzale



Il limite inferiore deve essere allineato con il bordo superiore del foro-vetrina più prossimo e più alto.

Il limite laterale è il filo laterale caratterizzante la vetrina.

Il rapporto consigliato tra altezza e larghezza è 1:4.

Quando la bucatura del foro-vetrina già esistente supera i limiti dimensionali di altezza previsti dalle presenti norme, l'insegna deve essere posizionata all'interno del foro e deve concorrere al ridimensionamento delle bucatore in modo da adeguarle alle norme specifiche.

Nei portici, nelle lunette soprastanti le vetrine, non possono essere applicate insegne generiche mentre è consentita l'applicazione dell'insegna propria del negozio.



Quando l'esercizio commerciale è composto da più vetrine o ingressi, è consentito che l'insegna copra più bucaiture purché sia del tipo A1 "scatolare pieno"(vedi classificazione successiva) con luce interna di tipo riflesso.

Sono da considerarsi insegne parallele P2 anche quelle a pianta triangolare o trapezoidale se lo spessore complessivo non supera i 25 cm (oggetto verso la strada).

Per spessori superiori si deve fare riferimento alla normativa per P4 (insegne a bandiera).

c) Insegne a bandiera (P4)

Le insegne, le iscrizioni e le altre forme pubblicitarie a bandiera non sono ammesse in Corso Mazzini e in Piazza Garibaldi se non per gli enti di pubblica utilità.

Nelle altre zone del Centro Storico sono ammesse:

- per esercizi pubblici e di interesse pubblico ubicati in vie trasversali alla viabilità principale.

Le insegne a bandiera non devono recare ostacolo alla viabilità e devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

- non possono essere luminose tranne che per le deroghe appresso specificate
- non possono essere installate nei portici
- lo spessore massimo dell'insegna escluso le parti decorative secondarie (da contenere al massimo) è di 10 cm per quelle luminose e di 5 cm per quelle non luminose.
- l'altezza minima da terra è il limite superiore della vetrina.
- il limite superiore delle insegne "a bandiera" verticali è dato dal:
 - bordo inferiore del primo corso di finestre del piano superiore
 - eventuale marcapiano, marcadavanzale o altro elemento decorativo
- Non possono superare in sbalzo un terzo del marciapiede, e comunque avere una larghezza compresa tra 50 e 150 cm.
- Devono distare dagli angoli degli edifici di una misura pari ad almeno due volte lo sbalzo.

d) Insegne interne (P5, P6)

Le insegne interne sono ammesse specie se integrate con l'infisso della vetrina (soluzione a pannello di tipo T3/P5/L2).

All'interno dei fori-finestra e dei sopraluce dei portoni è ammesso esclusivamente l'uso di vetrofanie la cui superficie di inviluppo non superi un decimo del foro.

Anche per il foro-vetrina l'uso di vetrofanie è limitato a un decimo dell'intera superficie.

In presenza di inferriate, le insegne vanno all'interno.

Le insegne poste all'interno dei fori non devono superare il filo degli infissi.

Le insegne luminose devono rientrare di almeno 10 cm dal filo esterno del muro.

e) Targhe

E' consentita l'installazione di targhe quadrate o rettangolari (50x50 max) in metallo o vetro serigrafato non luminose, a lato delle vetrine in sostituzione dell'insegna.

Materiali Consentiti

a) Insegne e iscrizioni

I materiali consentiti per insegne, iscrizioni e targhe, sono:

Legno:

- i pannelli di fondo non devono essere ottenuti per assemblaggio (doghe, listoni,...) e non possono sovrapporsi a elementi preesistenti in legno.

Ottone

Rame

Bronzo

Ferro, acciaio, alluminio: escluso ogni forma di anodizzazione.

Vetro:



- solo in lastre formanti caratteri monocromatici.

Materiali plastici:

- come sostitutivi del vetro, solo per insegne tipo T3/P5/L2 (come parte integrante dell'infisso).

Pietra

Pittura

- purché non fosforescente

Altri materiali tradizionali.

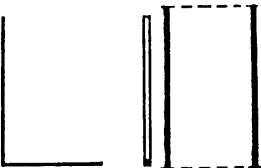
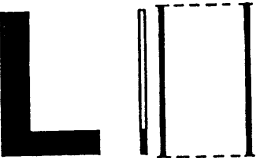
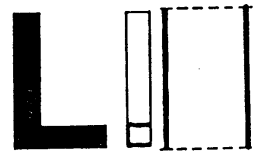
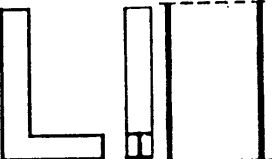
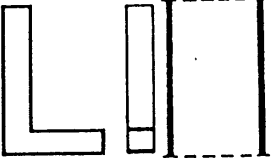
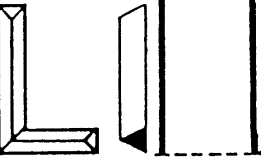
Sono esplicitamente esclusi:

- Materiali plastici: salvo quanto detto.
- Alluminio anodizzato
- Mosaico

b) Insegne T1 e T2: abaco dei caratteri e dei materiali

Le indicazioni che seguono hanno essenzialmente un carattere esemplificativo e propositivo: tendono a prefigurare un rapporto ottimale tra il tipo, il materiale e le dimensioni di ogni singola insegna.

Abaco dei tipi di caratteri e dei materiali più frequenti:

	<i>Tipo</i>	<i>Materiali</i>	<i>Spessore in cm</i>
	Tondo	Ferro, Bronzo, Ottone, Rame, Vetro, Acciaio Satinato	3
	Piatto	Ferro, Bronzo, Ottone, Rame, Vetro, Acciaio Satinato	2
	Scatolare pieno: può contenere una fonte luminosa di tipo riflesso	Ferro, Bronzo, Ottone, Rame, Acciaio Satinato	5
	Scatolare misto: può contenere una fonte luminosa di tipo indiretto	Ferro, Bronzo, Ottone, Rame, Vetro, Acciaio Satinato, Materiali plastici, Opalino	5
	Scatolare vuoto	Ferro, Bronzo, Ottone, Rame, Vetro, Acciaio Satinato	5
	Sezioni diverse	Bronzo, Ottone	3


Indicazioni sugli abbinamenti più frequenti e corretti tra il pannello di fondo e i caratteri o i simboli:

<i>Pannello di fondo</i>	<i>Caratteri e/o simboli</i>		
<i>Materiale</i>	<i>Tipo</i>	<i>Materiale</i>	<i>Tecnica</i>
Lamiera dipinta	applicati	Bronzo	
		Ferro	
		Rame Acciaio satinato Legno	
		Ottone	
	diretti		Pittura
			Incisione
Lastra: Bronzo, Rame, Acciaio satinato	applicati	stesso materiale	
	diretti		Incisione Traforo
Pietra	applicati	Bronzo	
	diretti		Incisione
Legno naturale	applicati	Bronzo Ferro Rame Acciaio satinato Vetro	
		Ottone	
	diretti		Pirografia
			Incisione
Legno dipinto	applicati	come sopra	
	diretti		Pittura Incisione
Vetro	applicati	Bronzo Ferro Rame	
	diretti		Stampa
			Incisione



Norme Particolari e Deroghe

In deroga a quanto prescritto valgono le seguenti eccezioni:

Alberghi e pensioni possono installare:

- Insegne a bandiera, conformi alle norme specifiche presso l'ingresso.
- Insegne direzionali. In presenza di più esercizi deve essere adottata una soluzione che ne preveda il raggruppamento in apposita struttura informativa.

Bar, ristoranti e trattorie possono installare:

- un segnale con le eventuali specifiche dell'attività alle condizioni e con i materiali prescritti per le insegne a bandiera,

oppure:

- una insegna a bandiera a fonte luminosa interna, alle condizioni e con i materiali prescritti.
- una locandina porta-menù alle condizioni e con i materiali prescritti per le bacheche.

Carabinieri, Polizia, Ospedali, Farmacie, enti di pubblica utilità possono installare:

- in aderenza ai locali, insegne anche luminose o a bandiera secondo codice nazionale unificato.
- Targhe direzionali con materiali e modalità costruttive unificate per l'intero territorio comunale.

Affissioni e Insegne Pubblicitarie

Le insegne pubblicitarie e le affissioni a muro sono consentite solo negli spazi appositi realizzati mediante tabelloni a muro o elementi autoportanti di informazione.

Le affissioni sono espressamente vietate sui quattro bastioni del Quadrilatero di Fondazione e sulle Case dei Salinari, sia verso la Circonvallazione che verso via XX Settembre.

Art. 106 Muri di Cinta

1. Le recinzioni e i muri di cinta devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, ai sensi del Codice della Strada (D.LGS. 30/04/92 n.285) e del relativo Regolamento di esecuzione (DPR 16/12/1992 n.495), nonché le prescrizioni richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. Per le caratteristiche costruttive delle recinzioni, si rinvia al successivo art. 116.

Art. 107 Beni culturali, edifici storici e cimiteri monumentali e storici

1. Relativamente ai beni culturali e agli edifici storici, si rimanda alla disciplina definita dalla parte VII delle norme di PUG.
2. Sul territorio comunale non sono presenti cimiteri monumentali e storici.

Art. 108 Progettazione dei requisiti di sicurezza e di dotazioni minime per i luoghi pubblici urbani

1. La progettazione dei luoghi pubblici urbani dovrà sempre e comunque rispettare ed essere conforme a quanto previsto dalle vigenti Leggi in favore dell'eliminazione delle barriere architettoniche e della sicurezza delle aree a gioco. Di tali valutazioni si dovrà fare esplicito richiamo nella relazione di progetto.
2. I giochi relativi ad una stessa area verde dovranno essere collocati possibilmente in una singola sotto - area circoscritta, mantenendo comunque il rispetto delle distanze previste dalla normativa vigente.



3. Si dovranno prevedere panchine e cestini nelle adiacenze di: aree gioco, percorsi pedonali ed aree di sosta. In linea generale le panchine dovranno essere posizionate in punti non interferenti con il traffico adottando, laddove ritenuto necessario opportune barriere visive. Le panchine dovranno inoltre essere posizionate in zone ombreggiate e su pavimentazione idonea al fine di facilitarne l'utilizzo anche in periodi piovosi
4. In corrispondenza di ciascun gruppo di panchine si dovrà prevedere almeno un cestino portarifiuti, possibilmente dotato di posacenere. A lato dei camminamenti pedonali si dovranno parimenti prevedere un congruo numero di cestini.
5. In corrispondenza delle aree di sosta, soprattutto se accessibili attraverso percorsi ciclo - pedonali, si dovranno prevedere uno o più porta biciclette.
6. In aree verdi significative ed in relazione al loro utilizzo, l'ufficio tecnico comunale potrà prescrivere il posizionamento di una fontanella.

CAPO VI ELEMENTI COSTRUTTIVI

Art. 109 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

1. In merito al superamento e all'abbattimento delle barriere architettoniche si applicano le disposizioni riportate dalla DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.4 "Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico".
2. Negli edifici residenziali, ivi compresi quelli mono-familiari, il requisito di visitabilità, come definito dal DM 236/1989, deve essere garantito in tutte le unità immobiliari.
3. Negli edifici residenziali di nuova costruzione, deve essere prevista, la possibilità di inserire successivamente un ascensore/elevatore, senza il ricorso a deroghe.

Art. 110 Serre bioclimatiche

1. Per serre bioclimatiche sono da intendersi quei manufatti aggiuntivi all'involucro edilizio, realizzati con superfici vetrate e caratteristiche tali da consentire una riduzione della dispersione di energia nel periodo invernale (kWh) della porzione di parete dell'involucro interessata dal manufatto pari ad almeno il 25%.
2. Le serre bioclimatiche sono da intendersi quali volumi tecnici. La loro funzione principale è quella di ridurre le dispersioni termiche per trasmissione e favorire l'apporto energetico del sole nel periodo invernale, garantendo il controllo della radiazione solare nel periodo estivo.
3. Le serre bioclimatiche non possono essere dotate di impianti di riscaldamento e/o raffrescamento e possono essere sia addossate che integrate all'edificio. Le serre bioclimatiche devono essere progettate e realizzate nel rispetto delle sotto indicate prescrizioni:
 - non devono mai determinare nuovi locali riscaldati o comunque atti a consentire la presenza continuativa di persone;



- lo spazio interno delle serre non deve presentare dimensioni tali da risultare paragonabile ad un locale abitabile e comunque non possono eccedere una profondità pari a 2,00 m;
- il loro volume non potrà eccedere il 10% del volume complessivo dell'edificio;
- devono avere struttura completamente trasparente, ad eccezione delle coperture che possono avere tipologie tradizionali laddove si renda necessaria la coerenza con i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio e fatto salvo l'ingombro degli elementi di supporto/serramenti;
- le caratteristiche tecniche degli elementi vetrati e di supporto/serramenti, devono essere tali da garantire la minore dispersione ed il maggiore accumulo dell'energia solare (vetri basso emissivi e supporti dotati di taglio termico);
- devono essere apribili ed ombreggiate (cioè dotate di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo. A tal fine gli elementi schermanti (frangisole, tende, ecc.) devono essere, obbligatoriamente, posizionati all'esterno della superficie vetrata;
- possono essere realizzate anche ai piani terra o rialzati in aggetto all'edificio principale ma, in tutti i casi, devono rispettare le distanze minime dai confini e dai fabbricati;
- devono essere progettate in modo da integrarsi armonicamente nell'organismo edilizio in cui sono collocate;
- i locali destinati alla permanenza di persone direttamente confinanti con la serra bioclimatica, dovranno avere fonti di aerazione alternative;
- la minore dispersione di energia termica in kWh, in presenza di una serra bioclimatica, deve essere certificata per una quota ($\geq 25\%$ rispetto alla parete senza serra nel periodo invernale), e documentata in sede di progetto e di dichiarazione di ultimazione dei lavori di riferimento per l'unità immobiliare alla quale è collegata la serra bioclimatica.

Art. 111 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1. Relativamente agli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici trovano applicazione:
 - Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
 - Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
 - Decreto Legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)
 - Delibera della Giunta Regionale n. 1255 del 28 luglio 2008 (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti)
 - Delibera della Giunta Regionale n. 1793 del 3 novembre 2008 (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico)
 - Delibera della Giunta Regionale n. 1198 del 26 luglio 2010 (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola)
 - Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 6 dicembre 2010, n. 28 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica)
 - Deliberazione dell'Assemblea Legislativa 26 luglio 2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica)



- Regolamento Regionale 16 marzo 2012, n. 1 (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)
 - la DGR 922/2017 - Allegato III "Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale" - punto D.8 "Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici"
 - il precedente art. 91.
2. E' ammessa l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici integrati o parzialmente integrati con la struttura architettonica dell'edificio. Nelle aree soggette a vincolo paesaggistico, ove consentito dalla norma di PUG, deve essere adottata soluzione idonea rispetto alla disciplina di tutela dell'immobile.

Art. 112 Coperture, canali di gronda e pluviali

1. Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e, pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.
2. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, secondo quanto disposto dal precedente art. 87, comma 2. In tale sistema di deflusso delle acque meteoriche è vietato immettere acque nere o grigie. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato e non possano essere incassati, devono essere realizzati in materiale indeformabile per un'altezza minima di m 2,00.
3. Per quanto attiene nuove aperture realizzate nelle falde di copertura degli edifici, quando ammissibili, dovranno essere osservati criteri di corretto inserimento nel contesto edilizio di appartenenza.
4. Per la copertura piana degli edifici è consigliata l'adozione di tecnologie finalizzate alla realizzazione di "Tetti Verdi" con lo scopo di attenuare gli effetti del soleggiamento estivo e di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici.
5. Per la progettazione dei tetti verdi dovranno essere assunti criteri che tengano in adeguata considerazione la composizione degli strati primari (portante, di tenuta, di protezione dall'azione delle radici, drenanti, filtranti, di accumulo idrico, strati colturali e di vegetazione, etc...) e di quelli secondari (strato di barriera a vapore, strato termoisolante, strato di pendenza, di protezione, di zavorramento, strato antierosione, impianti di irrigazione, etc...), indicando gli spessori minimi da utilizzare in base al tipo di vegetazione, in coerenza alla normativa UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture verdi", emanata nel maggio 2007.

Art. 113 Strade, passaggi privati e cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta a titolo abilitativo e alle disposizioni del precedente art. 67.
Il rilascio di tale titolo abilitativo è subordinato alla preventiva verifica favorevole da parte dei servizi comunali competenti in ordine all'adeguatezza dell'infrastruttura, in rapporto alle esigenze del traffico e



del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

2. Nei casi in cui si rilevi l'impossibilità di traslazione dell'immobile al di fuori della fascia di rispetto stradale, si ammette la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti esclusivamente sul retro, senza adeguamento alla già compromessa fascia di rispetto.

Art. 114 Cavedi, pozzi di luce e chiostrine

1. Il fondo di cavedi, pozzi di luce e chiostrine deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
2. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi manufatti, depositi o oggetti di alcun tipo.
3. Al fine di migliorare l'illuminazione degli ambienti è ammessa la realizzazione di pozzi di luce nella misura massima di 1 per falda.

Art. 115 Intercapedini e griglie di aerazione

1. Trovano applicazione le disposizioni del precedente art. 102.

Art. 116 Recinzioni

1. Le aree private non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio devono essere recintate, purché la recinzione abbia aspetto decoroso e intonato all'ambiente.
2. Le aree private edificate possono essere perimetrate da recinzione avente le seguenti caratteristiche:

** Recinzioni su strade o suolo pubblico*

- a. se realizzate con muretto pieno e soprastanti strutture passanti all'aria e alla luce, per altezze superiori a m 1,30 il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a m 0,70; sono consentite le colonnine di sostegno della soprastante struttura trasparente, di dimensioni max di cm 60 di spessore fronte strada; per gli elementi della parte trasparente, sia esclusa la presenza di parti sporgenti oltre il confine di proprietà, col divieto dell'uso di parti terminali acuminate fino ad un'altezza complessiva di m 1,50.
- b. se realizzate esclusivamente con muretto pieno, il muretto non dovrà avere altezza superiore a m 1,30.

** Recinzioni poste tra lotti o aree di privati*

- a. se realizzate con muretto pieno e soprastanti strutture passanti all'aria e alla luce, il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a m 1,30;
- b. se realizzate esclusivamente con muretto pieno, il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a m 1,50; in presenza di accordo fra confinanti tale altezza potrà essere elevata a m 2,00.



3. Eventuali maggiori altezze sono consentite solo per il rispetto delle previsioni in materia di protezione da eventi alluvionali.
4. Per le recinzioni su strada e suolo pubblico, su parere degli Uffici, possono essere prescritte minori altezze rispetto a quelle previste dal presente articolo.
5. Le quote di riferimento saranno rispettivamente: la quota 00 stradale per le recinzioni su strada o suolo pubblico; la quota media dei lotti frontistanti per le recinzioni fra privati quando non coincidente con la quota 00 stradale.
6. Negli edifici a prevalente funzione abitativa, sono ammesse strutture a copertura degli accessi esclusivamente pedonali la cui proiezione sia compresa al limite della proprietà e avente una superficie coperta massima ammessa di mq 3,00.
7. Negli edifici a prevalente funzione abitativa, i passi pedonali devono avere una larghezza non superiore a cm 160 e affacciarsi su area di circolazione pubblica; per passi pedonali da aprire su aree verdi, parcheggi pubblici o analoghe aree di interesse pubblico è necessaria specifica autorizzazione del Servizio Verde e/o Servizio Viabilità e manutenzione infrastrutture.
8. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione; in prossimità di incroci stradali, laddove non esista marciapiede, la recinzione non potrà terminare a spigolo vivo, ma dovrà essere arrotondata con raggio di curvatura di almeno m 5,00.
9. Eventuali alberature che rimarranno localizzate all'esterno della recinzione, ma sempre in ambito di suolo privato, dovranno essere opportunamente segnalate e rese visibili al fine di garantire la sicurezza stradale.
10. È vietata l'apertura di cancelli od altro verso il suolo pubblico o di uso pubblico.
11. Qualora particolari prescrizioni di sicurezza richiedano l'apertura di cancelli od altro verso il suolo pubblico, gli stessi dovranno essere arretrati in maniera che l'apertura avvenga senza interessare l'area pubblica.
12. Le recinzioni di nuova costruzione in strade alberate, onde evitare immediati e futuri danni alle stesse, devono prevedere una tipologia costruttiva, per i muretti, che eviti fondazioni continue, privilegiando soluzioni a plinti e collegamenti con elementi portanti di luce non inferiore a m 2,00. Tale soluzione dovrebbe consentire la realizzazione interrata del muretto non oltre cm 10.
13. In territorio rurale, al fine di garantire un livello adeguato di tutela paesaggistica si ritiene necessario l'uso di sistemi di recinzione tradizionali, escludendo il ricorso a tipologie che per caratteristiche formali e dimensionali, risultano estranee alla tradizione costruttiva locale.
 - a. Sono elementi coerenti al paesaggio rurale:
 - separazioni realizzate con rete metallica su pali **in legno**;
 - steccate in legno;
 - siepi verdi con essenze arbustive di tipo autoctono (le separazioni di questo tipo già esistenti vanno di norma conservate);
 - cancelli pedonali e carrabili sostenuti da elementi verticali (colonne, pilastri, muretti funzionali all'alloggiamento di cassette delle lettere e impiantistica), realizzati in forme e in materiali attinti dalla tradizione locale (laterizio a vista, elementi intonacati, metallo brunito, ecc.)
 - b. Sono elementi non coerenti al paesaggio rurale:



- separazione con paramenti in muratura (c.a. prefabbricato o in opera, mattoni o similari);
 - recinzioni realizzate con tubolari e grigliati metallici.
- c. In relazione a particolari condizioni di contesto e nel caso di interventi di modesta dimensione da realizzare in prossimità di comparti edificati (nuclei, abitazioni) o in presenza di particolari condizioni morfologiche del terreno potrà essere autorizzata la creazione di separazioni di proprietà in muratura, è comunque da escludersi l'utilizzo di cemento armato a vista.

Art. 117 Caratteri ed inserimento paesaggistico dei nuovi manufatti edilizi in territorio rurale

1. Il PUG promuove la tutela del paesaggio rurale quale carattere irrinunciabile della propria identità territoriale. Gli interventi edilizi ed infrastrutturali nel territorio rurale dovranno perseguire obiettivi di qualità edilizia e paesaggistica; il rilascio dei relativi titoli abilitativi è subordinato alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 9.7 del PUG da parte del richiedente al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento proposto, nonché agli adempimenti e alle prescrizioni di cui ai commi successivi.
2. La relazione tecnica e gli elaborati grafici, allegati alla richiesta di titolo abilitativo, dovranno illustrare le scelte progettuali trattando puntualmente i temi specificati nei commi successivi nel caso di:
 - costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti);
 - costruzione o ampliamenti di edifici non abitativi;
 - realizzazione di recinzioni;
 - opere di contenimento dei terreni e realizzazione di infrastrutture ed impianti.
3. Gli interventi di costruzione di nuove case ed interventi su edifici abitativi esistenti privi di interesse storico – architettonico, culturale e testimoniale (ristrutturazioni integrali ed ampliamenti) devono in primo luogo tener conto dell'ambiente rurale e/o naturale in cui sono o andranno inseriti, in particolare:
 - occorre valutare attentamente il sedime, soprattutto rispetto all'ambiente naturale circostante (vicinanza a boschi, corsi d'acqua, ecc.) con particolare attenzione quando si è prossimi alla viabilità panoramica;
 - l'intervento edilizio dovrà essere improntato secondo principi di semplicità compositiva, evitando l'inserimento di elementi o strutture che nulla hanno a che fare con l'ambiente rurale quali, ad esempio, i terrazzi aggettanti e un'eccessiva articolazione delle falde di copertura. Possono essere utilizzati sistemi strutturali derivati dalla tradizione locale quali il portico; occorre comunque valutarne attentamente le dimensioni e le proporzioni rispetto all'intero organismo edilizio; Risulta inoltre possibile proporre soluzioni compositive innovative che introducano nuovi elementi di dialogo tra linguaggio edilizio e paesaggio, con riferimento ad una progettualità "di ricerca", diversa dalle consuete interpretazioni del passato e comunque sempre improntata al principio della semplicità compositiva;
 - i materiali da costruzione sono da valutare complessivamente rispetto ai requisiti richiesti per la costruzione; occorre però considerare attentamente i diversi tipi di finitura esterna dei paramenti murari, in relazione alle tradizioni costruttive locali. Con la finitura esterna ad intonaco occorrerà specificare il colore della tinta utilizzando la tavolozza delle colorimetrie depositata presso l'ufficio Edilizia Privata e relative gradazioni ;
 - il manto di copertura risulta molto visibile, si consiglia pertanto l'utilizzo di coppi in cotto; non si esclude la possibilità di nuove tecnologie che sappiano comunque esprimere compatibilità con l'ambiente e la storia edilizia locale. L'utilizzo di strutture di copertura con una pendenza tradizionale delle falde (dal 30% al 40%) è elemento di primaria importanza per la tutela del paesaggio agrario;
 - i comignoli potranno essere realizzati, prendendo a riferimento la tradizione locale sia per il paramento murario che per il terminale di copertura. Le soluzioni adottate, se diverse, dovranno



- essere coerenti all'edificio progettato. Sono da ritenersi non compatibili le canne fumarie e i terminali prefabbricati in cemento a vista;
- i pannelli solari e fotovoltaici devono essere oggetto di un accurato posizionamento;
 - gli infissi esterni, anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il contesto. Sono comunque da escludersi serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
 - le pavimentazioni esterne e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati dovranno essere realizzate nei limiti dimensionali e di coerenza con l'assetto tradizionale della casa colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque compatibili con questa. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto nell'area di pertinenza degli edifici;
 - per le recinzioni, le opere di contenimento dei terreni, le infrastrutture e gli impianti, si rimanda ai successivi commi 5 e 6.
4. Relativamente alla costruzione ed ampliamenti di edifici non abitativi quali servizi agricoli o altri tipi di edifici di modeste dimensioni ammessi nel territorio rurale, valgono le disposizioni riportate al comma precedente; per quelli di notevoli dimensioni (grandi depositi, fienili, allevamenti, ecc.) nonché per la realizzazione di aree da adibire a parcheggi pertinenziali, l'attenzione dovrà essere rivolta soprattutto alla "mitigazione" dell'impatto nel paesaggio ed in particolare:
- il sito e la localizzazione dei manufatti andranno valutati attentamente soprattutto quando la viabilità panoramica è prossima. E' necessario collocare, quando ciò risulta possibile, i nuovi manufatti nella corte rurale (area di pertinenza a uno o più edifici esistenti) con l'obiettivo di rendere omogenee, anche nel tempo, le varie componenti (manti di copertura in primo luogo);
 - dovrà essere valutato attentamente il tamponamento esterno, se presente, da realizzarsi con materiali non in contrasto con il paesaggio rurale; ove si proceda con l'imbiancatura occorre concordare il colore con l'UT, utilizzando la tavolozza delle colorimetrie depositata presso l'ufficio Edilizia Privata e relative gradazioni. I pannelli in cemento a vista e i colori di tipo fluorescente in tutte le gamme sono vietati;
 - il manto di copertura è fondamentale per l'impatto visivo, qualora il coppo in cotto non sia utilizzabile per motivi strutturali o di pendenza è necessario ricorrere a manti in lamiera (color rame o testa di moro) piuttosto che ad imitazioni di manti tradizionali. L'utilizzo di tetti a falde, anche se con pendenze non tradizionali, è obbligatorio in quanto costituisce elemento di continuità paesaggistica ed ambientale sia in termini formali che di inserimento nello skyline;
 - gli infissi esterni anche se di nuova concezione, dovranno rapportarsi con il paesaggio agrario. Sono da evitare serramenti in alluminio anodizzato (color argento, oro e colori primari);
 - le pavimentazioni esterne e le opere di sistemazione delle aree in prossimità di fabbricati rurali dovranno essere attuate nei limiti dimensionali coerenti con l'assetto tradizionale della corte colonica. I progetti dovranno essere improntati ad una sostanziale semplicità e linearità ed essere attuati con materiali in uso nella tradizione costruttiva locale o comunque con questa compatibili. Non sono ammesse pavimentazioni in asfalto;
 - è necessario prevedere adeguate piantumazione nell'area d'intervento al fine mitigarne l'impatto visivo. Queste non devono essere casuali, ma valutate attentamente tenendo conto dei tipi di essenze già presenti nelle aree limitrofe, dei coni di visibilità, ecc.. In contesti di particolare pregio paesaggistico occorrerà prendere in considerazione la possibilità di dare luogo a formazione di vere e proprie macchie (alberi e cespugli in un insieme compatto). È necessario utilizzare essenze già con un adeguato livello di sviluppo;
 - per le recinzioni e per le opere di contenimento dei terreni e si rimanda ai successivi commi 5 e 6.
5. Le opere di contenimento del terreno devono essere realizzate secondo la tecnica dell'ingegneria naturalistica; ove quest'ultima non risulti applicabile è necessario attuare il rivestimento delle strutture di sostegno con materiali che si inseriscano nel paesaggio rurale (pietra). Sono comunque da escludersi muri a vista in cemento armato.



La realizzazione di infrastrutture (viarie, tecniche, ecc.) e di impianti, esclusi quelli di entità trascurabile, sono sempre soggetti allo Studio d'inserimento paesaggistico e ai necessari interventi di mitigazione di cui al comma successivo, quando non già sottoposti ad altre forme di valutazione (Valutazione d'incidenza, VIA, ecc.).

6. Nei particolari ambiti e zone del territorio rurale A19 e A18, gli interventi di nuova costruzione (edilizia, infrastrutturale ed impiantistica) sono soggetti, oltre a quanto specificato ai commi precedenti, ad uno Studio d'inserimento paesaggistico. Dovrà essere attuata un'attenta valutazione della localizzazione dell'intervento da illustrarsi, con specifico elaborato, mediante una vista panoramica dell'area e l'inserimento dell'edificio e/o delle particolari opere da realizzarsi. Dovranno essere adottati ed autorizzati tutti i necessari interventi per la mitigazione degli impatti visivi e per l'integrazione paesaggistica; la realizzazione di questi ultimi dovrà essere contestuale all'intervento.
7. L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico e artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città e del territorio, il Dirigente o la CQAP possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.
8. Nelle aree di potenziale allagamento individuate dal PUG, si applicano le disposizioni dell'art. 4.1.4 delle norme di PUG. Al fine di determinare l'altezza dei fabbricati, trovano applicazione le seguenti disposizioni:
 - la quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto non potrà superare la quota del tirante idrico di riferimento incrementata di 10 cm;
 - unicamente nel caso in cui non si proceda ad elevare la quota del terreno posta in aderenza all'edificio, i valori delle altezze sopra indicati potranno essere incrementati di una quota pari al tirante idrico di riferimento incrementata di 10 cm;
 - unicamente nel caso in cui la quota del tirante idrico di riferimento incrementata di 10 cm risulti inferiore alla quota del colmo stradale, la quota del terreno posta in aderenza all'edificio dovrà essere pari alla quota del colmo stradale incrementata di 10 cm.

Art. 118 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1. La pavimentazione delle aree di pertinenza, al fine di contenere l'impermeabilizzazione dei suoli, deve essere realizzata in modo da rispettare la superficie permeabile (SP) stabilita dal PUG. A seconda della diversa tipologia di materiale impiegato, la SP deve essere conteggiata considerando le relative caratteristiche di permeabilità, come illustrato nella seguente tabella:

Tipologia di materiale	%
Superfici mantenute a verde	100
Griglie plastiche portanti e dispositivi similari	95
Betonella e similari	50
Superfici in misto granulare stabilizzato e altri materiali analoghi	50
Superfici mantenute a verde sopra elementi interrati, quali scantinati e similari, giardini pensili	0
Coperture degli edifici, superfici asfaltate e cementificate	0

Potrà essere valutato altresì l'impiego di materiali con prestazioni superiori a quanto sopra elencato purché dotati di regolare certificazione attestante il grado di permeabilità.

2. Lo smaltimento delle acque pluviali deve essere realizzato con le modalità stabilite dal precedente art. 87.



3. L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.. Per tali zone non è consentita la copertura con manto bituminoso.
4. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.
5. Nelle aree di pertinenza possono essere collocati i parcheggi pertinenziali delle costruzioni. Le dimensioni e la quantità di area da destinarsi a parcheggio su suolo privato, sono definite dall'art. 11.6 del PUG; limitatamente alle funzioni b turistico-ricettive, le quantità richieste sono da intendersi cumulative.
Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi fruibili necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.
Le corsie di manovra non devono risultare inferiori alle seguenti misure:
 - a. Alberghi:
 - larghezza minima pari a m 5,00 – m 4,00 e m 3,85 a seconda della disposizione (perpendicolare o inclinata rispettivamente di 30° o 45° rispetto alle aree del corridoio stesso) dei posti-auto. E' consentita anche l'organizzazione di posti-auto in "fila indiana" paralleli allo spazio di manovra, per una larghezza complessiva non inferiore a m 4,40; negli interventi di ristrutturazione edilizia il numero di posti-auto richiesti può essere ottenuto conteggiando parte dello spazio di manovra, ubicato alla stessa quota altimetrica degli stalli serviti da quest'ultimo, a condizione che:
 - l'autorimessa dove interrata, occupi un unico vano;
 - il numero degli stalli delle auto in sosta individuati sullo spazio di manovra non risulti superiore al 40% di quello delle auto in sosta negli stalli;
 - siano comunque fatte salve le norme di sicurezza vigenti.
 - b. Esercizi pubblici, uffici, attività commerciali, residenziali: larghezza minima 5,00 m.

Se la disposizione dei posti auto permette una sistemazione sui due lati del corridoio di manovra, dove non diversamente specificato valgono le seguenti misure:

Angolo area manovra	Larghezza area manovra (m)
90°	6,00
60°	5,50
45°	5,00
30°	4,50
fila indiana	4,50

Le suddette dimensioni non sono da applicarsi ai parcheggi meccanici. Comunque i posti auto di tali impianti devono avere dimensioni non inferiori a m 4,80 per m 2,15.

Nei casi in cui la dotazione di parcheggi non sia espressa in posti auto, tutti gli spazi di parcheggio su suolo privato previsti dagli standards delle norme vigenti, devono essere organizzati nei modi indicati nel presente articolo. In ogni caso l'area di manovra computata non potrà essere maggiore dell'area asservita agli spazi di sosta.

Per la ricarica dei veicoli elettrici, si applica il precedente art. 90.

Restano ferme le disposizioni del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato concernenti la sistemazione delle aree di pertinenza dei fabbricati.

Art. 119 Piscine

1. Relativamente alle piscine, si applicano le disposizioni dell'art. 8.6, punto 4, delle norme di PUG.



Art. 120 Altre opere di corredo agli edifici

1. Tutti i complessi d'abitazione, individuali e collettivi, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.
2. È consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture.
3. Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti, nonché nel rispetto delle disposizioni del Regolamento comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia.



TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 121 Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio

1. Ai sensi della LR 23/2004, il Dirigente del Settore Programmazione e gestione del territorio, Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia, esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengano effettuate nel territorio comunale.

Art. 122 Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori

1. La vigilanza durante l'esecuzione dei lavori avviene con sopralluoghi svolti dal personale del Servizio Edilizia Privata – SUE o della Polizia Edilizia, per la verifica di conformità di quanto eseguito al progetto presentato. Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nel titolo edilizio, salvo che le modifiche non risultino conformi alle norme edilizie ed urbanistiche e ricadenti nella variante minore in corso d'opera, il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi.

Art. 123 Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari

1. Fatte salve le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento Edilizio Comunale si applicano le seguenti sanzioni amministrative in misura ridotta per le violazioni sotto elencate:

Mancata o tardiva comunicazione di inizio lavori	
- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A./S.C.I.A.	euro 150,00
- per interventi soggetti a concessione (ante LR 31/2002);	euro 150,00
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante LR 31/2002)	euro 50,00
Mancata o tardiva comunicazione di fine lavori (dovendo essere data nei successivi 60 giorni dall'effettiva fine lavori o nei termini di validità degli atti abilitativi)	
- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. /S.C.I.A./C.I.L.A. (terminati ante LR 15/2013)	euro 150,00
- per interventi soggetti a concessione (ante LR 31/2002)	euro 150,00
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante LR 31/2002)	euro 50,00
Mancata collocazione all'ingresso del cantiere di tabelle, ben visibili, indicanti oggetto dei lavori, proprietà, estremi del Permesso di costruire, della D.I.A. /S.C.I.A. e della C.I.L.A., intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed altri soggetti previsti dalle leggi vigenti	
- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. /S.C.I.A./ C.I.L.A.	euro 150,00
Mancata delimitazione del cantiere di lavoro con idonea struttura e segnaletica installata in base alle normative vigenti in materia	euro 250,00
Occupazione abusiva temporanea di suolo pubblico adiacenti ai cantieri con deposito	euro 266,00



di materiali inerti derivanti dagli interventi edilizi in corso	
Mancata esibizione a richiesta degli organi di vigilanza degli elaborati vistati e timbrati unitamente al titolo abilitativo	
- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. /S.C.I.A./C.I.L.A	euro 150,00
Mancata osservanza delle ordinanze cautelari quale sospensione lavori per interventi soggetti a D.I.A./S.C.I.A.	euro 250,00
Mancata osservanza delle prescrizioni dei pareri del Servizio Viabilità e manutenzione infrastrutture e del Servizio Verde, riportate nei Permessi di costruire, D.I.A/S.C.I.A/C.I.L.A.	euro 250,00
Mancata comunicazione della variazione degli operatori di cui al Capo I – Titolo II del presente Regolamento	euro 150,00
Mancata presentazione di richiesta di autorizzazione amministrativa	euro 150,00
Mancata o tardiva presentazione richiesta certificato di conformità edilizia e agibilità relativa ad interventi edilizi conclusi antecedentemente all'entrata in vigore della LR 15/2013 (per gli interventi successivi all'entrata in vigore della LR 15/2013 valgono le disposizioni di cui all'art. 26 della Legge stessa)	
- per immobili residenziali	euro 77,00
- per immobili a destinazione diversa da quella residenziale	euro 154,00

2. Il trasgressore è ammesso a pagare le sanzioni indicate nei 60 (sessanta) giorni dalla contestazione personale o dalla notificazione del verbale.
3. Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente REC non specificatamente sopra previste, si applica una sanzione pecuniaria da euro 75,00 a euro 500,00.
4. Si tiene in considerazione, per quanto riguarda l'applicazione delle sanzioni, quanto previsto dal capo I della L. n. 689 del 1981, dall'art. 7 bis commi 1 e 1 bis del D. Lgs. 267/2000 e del Regolamento delle sanzioni amministrative, ai Regolamenti e alle Ordinanze Sindacali del Comune di Cervia approvato con delibera di C.C. n. 53 del 31.07.2003.



TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 124 Norme finali

1. Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, nelle parti oggetto di intervento, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti salvo quanto di seguito previsto.
2. Gli interventi di manutenzione straordinaria o di piccole modifiche interne di singole unità immobiliari comprendenti vani non conformi ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, qualora prevedano un intervento edilizio in locali aventi dimensioni superiori alle minime previste che vengono ridotti pur rimanendo nel rispetto della normativa, sono da ritenersi conformi anche se i vani che risultano ampliati non raggiungono i minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale. Sono altresì consentite le modifiche interne che prevedano unificazione di vani esistenti, anche se tale unificazione non consente di raggiungere i minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale ma rispetta i minimi previsti dal D.M. 5 luglio 1975.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, fatte salve le previsioni dell'art. 8.7.1 del PUG, qualora non producano un aumento delle unità immobiliari, sono da ritenersi conformi anche se i vani che risultano ampliati e le superfici delle unità immobiliari modificate non raggiungono i minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, fatto salvo il divieto di diminuire ulteriormente superfici già inferiori ai minimi predetti.
4. Nei piani interrati e seminterrati per i locali S/2 sono ammessi gli interventi di miglioramento con aumento dell'altezza dei vani legittimamente autorizzati attraverso l'abbassamento del piano di calpestio anche se non vengono raggiunti i minimi previsti dall'art. 62 del presente Regolamento, nel rispetto della normativa sismica e di sicurezza, accompagnati da apposita relazione geologica/geotecnica, fatto salvo il rispetto di ogni altro adempimento di legge.
5. Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico interesse.

Art. 125 Disposizioni transitorie

1. Il precedente Regolamento Edilizio Comunale, per quanto non in contrasto con il PUG vigente, si applica alle varianti non essenziali per interventi in corso d'opera alla data di approvazione del presente Regolamento Edilizio.
2. Per gli interventi negli strumenti attuativi, ove rimangono valide le previsioni contenute nelle N.T.A. del PRG in vigore al momento dell'approvazione dello strumento attuativo, trovano applicazione le norme contenute nel Regolamento edilizio vigente al momento dell'approvazione dello strumento attuativo.
3. Per effetto dell'entrata in vigore del presente regolamento, i Permessi di Costruire già rilasciati in contrasto con esso decadono, salvo che i relativi lavori vengano iniziati e completati entro i termini stabiliti nei Permessi stessi.



Art. 126 Entrata in vigore del regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia che sia in contrasto con esso.