

# Regolamento Edilizio



## COMUNE DI CESENA



Approvato:  
delibera di C.C. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



## **Gruppo di lavoro**

Emanuela Antoniacci (coordinatore)  
Luciana Battistini  
Alessandro Biondi  
Cinzia Brighi  
Otello Brighi  
Nataschia Cantoni  
Mirco Menghetti  
Isabella Migliarini  
Pierluigi Rossi  
Stefano Rossi  
Paola Sabbatini  
Simona Saporetti  
Emanuela Sbrighi  
Luigi Scorza  
Vincenzo Stivala

## **Materie settoriali**

Gualtiero Bernabini  
Natalino Borghetti  
Paolo Carini  
Andrea Antonioli  
Silvia Battistella  
Daniele Ceredi  
Graziano Fabro  
Massimo Moretti

## **Elaborazione testo interattivo**

Barbara Calisesi  
Nataschia Cantoni

## **Grafica di copertina**

Samuele Pascucci



# REGOLAMENTO EDILIZIO

(ART.4 – COMMA 1SEXIES D.P.R. 380/2001- ART. 2BIS L.R. 15/2017- DEL.G.R.922 del 28.06.2017)

## INDICE

### PARTE PRIMA

#### PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

##### TITOLO I PRINCIPI E NORME GENERALI

Art. 1	Natura ed oggetto del regolamento	pag.11
Art. 2	Elementi costitutivi e contenuti	pag.11
Art. 3	Rapporti con gli strumenti urbanistici comunali	pag.12
Art. 4	Efficacia delle disposizioni ed entrata in vigore	pag.12

##### TITOLO II DEFINIZIONI

###### CAPO I TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 5	Riferimenti normativi e richiamo alle definizioni tecniche uniformi	pag.12
Art. 6	Parametri di riferimento per il calcolo del contributo di costruzione	pag.13

###### CAPO II DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 7	Riferimenti normativi ed elenco delle definizioni degli interventi edilizi	pag.14
Art. 8	Opere di urbanizzazione	pag.14
Art. 9	Significativi movimenti di terra e rilevanza edilizia	pag.15
Art. 10	Definizione di manufatti pertinenziali, criteri localizzativi e costruttivi, titoli legittimanti	pag.15
Art. 11	Installazione di manufatti a servizio di pubblici esercizi in area privata	pag.16
Art. 12	Opere minori	pag.17

##### TITOLO III PIANI ATTUATIVI

Art. 13	Definizione	pag.17
Art. 14	Autorizzazione alla presentazione del piano attuativo di iniziativa privata	pag.17
Art. 15	Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e di iniziativa privata, documentazione	pag.18
Art. 16	Iter istruttorio e convenzionamento del PUA di iniziativa privata	pag.19
Art. 17	Piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica - richiesta	pag.21
Art. 18	Piani di riconversione e miglioramento aziendale (PRA)	pag.21

##### TITOLO IV VALUTAZIONE PREVENTIVA, PARERI, NULLA-OSTA ED AUTORIZZAZIONI

Art. 19	Valutazione preventiva	pag.22
Art. 20	Parere preliminare alla installazione di chioschi su suolo pubblico	pag.23
Art. 21	Acquisizione preventiva degli atti di assenso di altre amministrazioni	pag.24
Art. 22	Valutazione della AUSL preliminare alla presentazione dei titoli edilizi	pag.24
Art. 23	Parere preventivo della Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio	pag.24
Art. 24	Autorizzazione paesaggistica	pag.24
Art. 25	Procedimenti in materia sismica	pag.25
Art. 26	Regime delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico	pag.25

## **TITOLO V TITOLI ABILITATIVI**

### **CAPO I CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI**

Art. 27	Processo edilizio e titoli edilizi	pag.25
Art. 28	Relazioni fra procedimenti ambientali e procedimenti edilizi	pag.26
Art. 29	Soggetti legittimati a richiedere i titoli abilitativi e documenti attestanti il titolo	pag.26
Art. 30	Attività edilizia libera e interventi soggetti a comunicazione ed a CILA	pag.27
Art. 31	Controllo degli interventi soggetti a CILA	pag.27
Art. 32	Attività edilizia in aree parzialmente pianificate	pag.28
Art. 33	Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa	pag.28

### **CAPO II SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

Art. 34	Interventi soggetti a SCIA e relativa disciplina	pag.28
Art. 35	Documentazione a corredo della SCIA	pag.28
Art. 36	Controllo degli interventi soggetti a SCIA	pag.29

### **CAPO III PERMESSO DI COSTRUIRE**

Art. 37	Interventi soggetti a permesso di costruire	pag.29
Art. 38	Documentazione a corredo della istanza	pag.29
Art. 39	Procedimento per il rilascio	pag.30
Art. 40	Permesso di Costruire con Prescrizioni di cui all'art. 27 delle NdA del PRG	pag.31
Art. 41	Titoli edilizi in sanatoria	pag.31
Art. 42	Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	pag.31
Art. 43	Pubblicità del permesso di costruire e richiesta di riesame	pag.31

### **CAPO IV VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI**

Art. 44	Varianti in corso d'opera	pag.32
Art. 45	Varianti soggette al rilascio di titolo abilitativo	pag.32
Art. 46	Volture dei titoli edilizi in corso di validità	pag.32

### **CAPO V PROCEDIMENTO UNICO**

Art. 47	Procedimento unico di cui al D.P.R. 160/2010	pag.32
---------	--	--------

### **CAPO VI PROCEDIMENTI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

Art. 48	Richiamo alle disposizioni sovraordinate	pag.32
---------	--	--------

## **PARTE SECONDA**

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

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

##### **CAPO I SUE, SUAP E ORGANI CONSULTIVI**

Art. 49	Lo Sportello unico dell'edilizia (SUE) e lo Sportello unico delle attività produttive (SUAP)	pag.35
Art. 50	Semplificazione dell'attività edilizia	pag.35
Art. 51	Informazione, gestione e controllo dei procedimenti urbanistici ed edilizi	pag.36
Art. 52	Partecipazione al procedimento	pag.36
Art. 53	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, competenza e funzioni	pag.37
Art. 54	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, composizione e nomina	pag.37
Art. 55	Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, funzionamento	pag.38

<b>CAPO II</b>	<b>USI E FUNZIONI</b>	
Art. 56	Casistica degli usi e relazioni con lo strumento urbanistico	pag.38
Art. 57	Corrispondenza degli usi con le categorie catastali	pag.39
Art. 58	Mutamento di destinazione d'uso	pag.40
<b>CAPO III</b>	<b>URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE</b>	
Art. 59	Dotazioni territoriali (standard)	pag.40
Art. 60	Parcheggi ed autorimesse di pertinenza delle costruzioni	pag.41
Art. 61	Criteri per la monetizzazione dei parcheggi pubblici nella città consolidata	pag.41
Art. 62	Criteri per la monetizzazione del verde pubblico nella città consolidata	pag.42
Art. 63	Realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti interventi edilizi privati	pag.43
Art. 64	Contributo di costruzione	pag.43
Art. 65	Oneri di urbanizzazione	pag.43
Art. 66	Modalità di calcolo e casi di riduzione degli oneri di urbanizzazione	pag.45
Art. 67	Contributo sul costo di costruzione	pag.47
Art. 68	Modalità di calcolo e casi di riduzione del contributo di costruzione	pag.48
Art. 69	Contributo di costruzione per opere o impianti non destinati alla residenza	pag.49
Art. 70	Casi di esenzione dal contributo di costruzione	pag.49
<b>TITOLO II</b>	<b>DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	
<b>CAPO I</b>	<b>NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	
Art. 71	Inizio dei lavori	pag.50
Art. 72	Denuncia delle opere in cemento armato	pag.50
Art. 73	Occupazione temporanea e manomissione del suolo pubblico	pag.50
Art. 74	Comunicazione di fine lavori	pag.51
Art. 75	Conformità edilizia e agibilità	pag.51
Art. 76	Procedimento	pag.51
Art. 77	Verifiche a campione	pag.51
Art. 78	Dichiarazione di inagibilità	pag.51
<b>CAPO II</b>	<b>NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	
Art. 79	Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	pag.52
Art. 80	Vigilanza, conduzione e sicurezza nel cantiere	pag.52
Art. 81	Obblighi per la regolarità e la sicurezza dei cantieri privati	pag.53
Art. 82	Attività rumorose nei cantieri	pag.53
<b>TITOLO III</b>	<b>DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI</b>	
<b>CAPO I</b>	<b>PRESCRIZIONI A TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE</b>	
Art. 83	Pianificazione di bacino	pag.55
Art. 84	Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree a rischio di frana	pag.55
Art. 85	Prescrizioni e criteri per gli interventi in aree esondabili e di potenziale allagamento	pag.56
Art. 86	Aree per la protezione civile	pag.58
Art. 87	Regolamentazione delle acque reflue	pag.55
Art. 88	Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	pag.59
Art. 89	Prescrizioni e criteri per la tutela dall'inquinamento acustico	pag.59
Art. 90	Prescrizioni e criteri per la tutela e riduzione dell'inquinamento luminoso	pag.59
Art. 91	Prescrizioni e criteri per l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche	pag.60

Art. 92	Tutela e sviluppo del verde urbano	pag.60
Art. 93	Interventi in zona agricola e tutela delle caratteristiche formali degli edifici di servizio	pag.60
<b>CAPO II      DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO</b>		
Art. 94	Prescrizioni per la realizzazione di opere stradali, parcheggi ed opere complementari	pag.61
Art. 95	Uscite dalle autorimesse, passi carrai, rampe	pag.61
Art. 96	Chioschi su suolo pubblico e privato - utilizzi ammessi e criteri localizzativi	pag.62
Art. 97	Dehors su suolo pubblico	pag.63
Art. 98	Recinzioni	pag.63
<b>CAPO III      TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE</b>		
Art. 99	Prescrizioni per la sistemazione delle aree verdi urbane	pag.64
Art. 100	Abbattimento e potature di alberature in aree private	pag.64
<b>CAPO IV      INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE</b>		
Art. 101	Rete ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica	pag.66
Art. 102	Rete ed impianti di approvvigionamento idrico	pag.66
Art. 103	Reti ed impianti fognari e di depurazione delle acque	pag.67
Art. 104	Rete ed impianti di smaltimento dei rifiuti solidi ed urbani	pag.67
Art. 105	Rete ed impianti di distribuzione del gas	pag.67
Art. 106	Rete ed impianti di distribuzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	pag.68
Art. 107	Rete ed impianti per le telecomunicazioni	pag.68
<b>CAPO V      RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO</b>		
Art. 108	Prescrizioni per l'imposta dei piani dei fabbricati	pag.69
Art. 109	Triangolo di visibilita'	pag.69
Art. 110	Condizioni di salubrità dei terreni	pag.69
Art. 111	Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	pag.70
Art. 112	Facciate degli edifici ed elementi di pregio - allineamenti	pag.70
Art. 113	Installazioni di antenne e di parabole sulle facciate degli edifici	pag.71
Art. 114	Installazioni di pannelli solari, pompe di calore, pannelli fotovoltaici, impianti di condizionamento	pag.71
Art. 115	Insegne di esercizio, vetrofanie, targhe professionali, tende	pag.72
Art. 116	Impianti pubblicitari su suolo privato e pubblico	pag.73
<b>CAPO VI      ELEMENTI COSTRUTTIVI</b>		
Art. 117	Elementi aggettanti delle facciate	pag.73
Art. 118	Coperture, canali di gronda, pluviali	pag.73
Art. 119	Cortili	pag.74
Art. 120	Scale	pag.74
Art. 121	Igiene dei passaggi e spazi privati	pag.75
Art. 122	Cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini e cortili	pag.75
Art. 123	Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	pag.76
<b>CAPO VII      DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO E REQUISITI</b>		
Art. 124	Smaltimento degli aeriformi	pag.76
Art. 125	Scheda aereazione	pag.77
Art. 126	Approvvigionamento idrico	pag.80
Art. 127	Smaltimento delle acque reflue	pag.81

Art. 128	Tenuta all'acqua	pag.81
Art. 129	Illuminamento naturale	pag.81
Art. 130	Scheda illuminamento naturale	pag.82
Art. 131	Scheda illuminazione artificiale	pag.86
Art. 132	Oscurabilità	pag.89
Art. 133	Temperatura dell'aria interna	pag.89
Art. 134	Ventilazione	pag.89
Art. 135	Protezione dalle intrusioni di animali nocivi	pag.91
Art. 136	Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamenti	pag.91
Art. 137	Sicurezza degli impianti	pag.93
Art. 138	Scheda microclima	pag.93
Art. 139	Isolamento acustico	pag.97
Art. 140	Contenimento dei consumi energetici	pag.98
Art. 141	Assenza di barriere architettoniche	pag.98
Art. 142	Disponibilita' di spazi minimi	pag.98
Art. 143	Dotazioni impiantistiche minime per le unita' abitative e attivita' residenziali	pag.98
<b>CAPO VIII REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI</b>		
Art. 144	Classificazione dei locali	pag.99
Art. 145	Locali di categoria A	pag.99
Art. 146	Locali di categoria S	pag.100
<b>CAPO IX REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI</b>		
Art. 147	Classificazione dei locali d'abitazione	pag.100
Art. 148	Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1	pag.100
Art. 149	Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S	pag.102
Art. 150	Locali ai piani interrati e seminterrati	pag.102
Art. 151	Caratteristiche dei locali soppalcati	pag.103
<b>CAPO X REQUISITI IGIENICI PER ALTRE TIPOLOGIE D'USO</b>		
Art. 152	Locali di categoria A2	pag.103
Art. 153	Locali di categoria A3	pag.104
Art. 154	Locali di categoria A4	pag.104
Art. 155	Locali di categoria A5	pag.104
Art. 156	Illuminazione naturale e artificiale e rapporto di aerazione	pag.104
Art. 157	Locali interrati e seminterrati	pag.105
Art. 158	Locali accessori a servizio di attività	pag.106
Art. 159	Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per la produzione e vendita di piadina	pag.108
Art. 160	Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione dei chioschi per somministrazione di alimenti e bevande	pag.109
Art. 161	Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita di frutta e verdura	pag.110
Art. 162	Norme igienico-sanitarie e costruttive per l'installazione di chioschi per vendita fiori, libri usati, giornali e riviste	pag.110
Art. 163	Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-bar	pag.110
Art. 164	Linee guida per la realizzazione di locali da destinare a pubblici esercizi-ristoranti	pag.111
Art. 165	Scheda tecnica strutture turistiche e ricettive	pag.111
Art. 166	Scheda tecnica attivita' produttive: locali di servizio ed accessori	pag.121

#### **TITOLO IV VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

Art. 167	Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni ed uso del territorio	pag.129
Art. 168	Tolleranza costruttiva	pag.130
Art. 169	Sanzioni per violazione delle norme regolamentari	pag.130

#### **TITOLO V NORME TRANSITORIE**

Art. 170	Aggiornamento del regolamento edilizio	pag.130
----------	--	---------

#### **ALLEGATI**

-	<b>DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LA RELATIVA CESSIONE</b>	pag.133
-	<b>DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA</b>	pag.143
-	<b>DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO</b>	pag.167
-	<b>DISPOSIZIONI SU NUMERAZIONE CIVICA – TOPONOMASTICA</b>	pag.185

#### **APPENDICE**

-	<b>RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE</b>	pag.195
---	--	---------

## REGOLAMENTO EDILIZIO

### PARTE PRIMA PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

#### TITOLO I - PRINCIPI E NORME GENERALI

##### ART. 1 - NATURA ED OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina, per l'intero territorio comunale, la gestione dell'attività di trasformazione edilizia e l'attuazione degli strumenti urbanistici. Richiama inoltre, secondo gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni delle norme sovraordinate, i procedimenti abilitativi necessari a legittimare le varie tipologie di intervento. Contiene infine la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo alle normative tecnico estetiche, igienico sanitarie, di tutela dei valori ambientali e architettonici del territorio comunale, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro parti.
2. Chiunque abbia titolo ad effettuare le trasformazioni di cui al primo comma, deve attenersi alle prescrizioni del Regolamento fatta salva comunque l'osservanza degli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati, della legislazione statale e regionale, nonché del Codice Civile.
3. Il Regolamento è redatto secondo il principio di non duplicazione della normativa sovraordinata ([artt 16 e 18bis della LR 20/2000; Del. G .R. n.994 del 07.07.2014; Del.G.R.922 del 28.06.2017](#)).

##### ART. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI E CONTENUTI

1. Il testo normativo raccoglie in modo coordinato i contenuti dei previgenti regolamenti comunali di seguito elencati, aggiornati rispetto alle sopraggiunte normative sovraordinate:
  - regolamento edilizio
  - regolamento per l'installazione di chioschi su aree pubbliche e private per lo svolgimento di attività commerciali
  - regolamento per l'insediamento urbanistico e territoriale degli impianti per la telefonia - mobile e la minimizzazione dell'esposizione ai campi elettromagnetici
2. Contiene inoltre come allegati la seguente documentazione:
  - Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione
  - Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura
  - Disposizioni sulla gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio
  - Disposizioni sulla numerazione civica, toponomastica
3. Raccoglie infine le disposizioni riguardanti i criteri per il calcolo ed il pagamento degli oneri di costruzione, in precedenza disciplinati dalle deliberazioni del Consiglio comunale n. 297 e 298 del 16.12.1999, aggiornate secondo le sopraggiunte norme sovraordinate.
4. Sono esclusi dal presente Regolamento, in quanto riguardanti disposizioni meramente applicative :
  - la modulistica afferente alla materia edilizia per la quale si fa riferimento alla modulistica unica regionale e la modulistica riguardante altri procedimenti, che viene approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata sul sito istituzionale ;
  - i disciplinari tecnici che vengono approvati con determinazione dirigenziale e pubblicati sul sito istituzionale

- l'elenco guida per la redazione dei piani attuativi che viene approvato con determinazione dirigenziale e pubblicato sul sito istituzionale.

### **ART. 3 - RAPPORTI CON GLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI**

1. Qualora indicazioni e/o definizioni del Regolamento risultassero non coerenti con le norme di attuazione del PRG vigente, dette norme prevalgono su quelle del Regolamento ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico.
2. Si precisa che per le zone A (Centri storici, nuclei storici minori, complessi o edifici isolati con caratteristiche di bene culturale o di interesse storico - testimoniale in ambito urbano e rurale) valgono le specifiche norme di disciplina contenute negli [allegati normativi A2 e A3 alle norme di attuazione del PRG 2000](#).

### **ART. 4 - EFFICACIA DELLE DISPOSIZIONI ED ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Dalla data di entrata in vigore assume piena validità ed efficacia per qualunque intervento di trasformazione edilizia nel territorio comunale.
3. Il Regolamento si applica agli interventi per i quali sia stato richiesto e non ancora rilasciato titolo abilitativo o autorizzazione amministrativa.
4. Per tutto quanto riguarda i procedimenti amministrativi, il Regolamento è integrato dalle disposizioni - in quanto compatibili - contenute nel "[Regolamento dei procedimenti](#)" vigente e nelle norme specifiche che disciplinano le trasformazioni territoriali.
5. Nuove norme urbanistiche adottate ed approvate e sopraggiunte norme sovraordinate prevalgono sulle disposizioni del presente Regolamento, anche nel caso in cui lo stesso non venga tempestivamente adeguato.
6. Entro i rispettivi termini di validità, per gli interventi compresi entro i PUA approvati in vigenza del Disciplinare per incentivare l'edilizia sostenibile continuano a trovare applicazione le disposizioni ivi contenute .

## **TITOLO II – DEFINIZIONI**

### **CAPO I - TERMINI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ART. 5 - RIFERIMENTI NORMATIVI E RICHIAMO ALLE DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI**

Le definizioni tecniche dei parametri ed indici urbanistici ed edilizi sono quelle deliberate dalla Regione Emilia Romagna con atto di coordinamento tecnico ([Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 922/2017](#) e successive modifiche ed integrazioni) approvato ai sensi dell'[art.16 della LR 20/2000](#); per le ulteriori definizioni riguardanti particolari parametri contenuti nello strumento urbanistico generale vigente si fa riferimento [all'art.5 delle Norme di Attuazione](#) .

Lo strumento urbanistico vigente ha adottato come unità di misura per il dimensionamento la SUL (superficie utile lorda ), definizione non più presente fra quelle unificate .Si assume pertanto quale unità di misura la ST( superficie totale) trattandosi di quella maggiormente approssimabile alla definizione di SUL, secondo i criteri definiti dalla apposita deliberazione consiliare , assunta ai sensi della [Del. G.R. 922/2017](#).

Per gli interventi edilizi compresi nei piani attuativi convenzionati ed in quelli approvati prima dell'entrata in vigore delle definizioni sopra richiamate, vengono applicate le definizioni vigenti al momento dell'approvazione dello strumento attuativo.

## ART. 6 - PARAMETRI DI RIFERIMENTO PER IL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Ai fini del calcolo degli oneri di costruzione di cui alla Parte II, titolo II, capo II sono utilizzate le seguenti unità di superficie, come definite nelle deliberazioni del [Consiglio regionale 04.03.1998, n.849 e n.850](#), tuttora valide:

### per calcolo oneri di urbanizzazione:

1. L'unità di superficie (Su) per la Funzione abitativa è il mq utile abitabile risultante dall'applicazione dell'art.3 del [D.M. 10 maggio 1977 n.801](#): "la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e di finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi".
2. L'unità di superficie (Su) per le Funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, commerciali al dettaglio, artigianali di servizio, esercizi pubblici, attività produttive di tipo manifatturiero artigianale a carattere laboratoriale, funzioni di servizio (culturali, ricreative, sanitarie, ecc.), studi professionali è il mq utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici utili nette compresi locali di archivio, deposito, magazzino; dal calcolo della Su sono escluse le scale interne, le autorimesse di pertinenza, gli impianti igienici, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni dei lavoro e dell'ambiente.
3. L'unità di superficie (Su) per le Funzioni commerciali all'ingrosso, funzioni produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali, insediamenti di tipo agroindustriale, allevamenti zootecnici di tipo intensivo, funzioni agricole svolte da non aventi titolo, funzioni alberghiere è il mq utile della superficie complessiva risultante dalla somma delle superfici lorde di tutti i piani fuori ed entro terra: dal calcolo della Su sono esclusi gli impianti igienici, le autorimesse di pertinenza, la centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni dei lavoro e dell'ambiente.  
In detta superficie (Su) sono compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa.
4. L'unità di superficie (Su) per gli Insediamenti all'aperto per: le attività turistiche temporanee, gli esercizi pubblici, le attività commerciali, quelle di interesse collettivo e gli impianti sportivi che non costituiscono standard urbanistici è il mq dell'area individuata dall'ambito effettivo di svolgimento dell'attività turistica, commerciale, collettiva o sportiva, di esercizio pubblico, ivi comprese le superfici destinate ad accogliere gli eventuali spettatori.  
Quando la superficie dell'attività sportiva effettivamente svolta è prevalente rispetto a quella riservata al pubblico, la superficie Ai è ridotta del 20%.

### per contributo sul costo di costruzione:

5. **INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE.**  
La superficie complessiva è data da  $S_c = S_u + 60\% S_{nr}$  dove:  
Su = Superficie utile abitabile. E' costituita dalla superficie di pavimento degli alloggi e degli accessori interni, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio da un vano all'altro, degli sguinci di porte e finestre e delle scale interne la cui superficie in proiezione va calcolata una sola volta ed inserita nelle superfici non residenziali;  
Snr = Superficie non residenziale. E' costituita dalla superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali logge, balconi, cantine e soffitte e di quelle di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni di ingresso, porticati liberi, escluso quelli di uso pubblico, volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali sottotetto aventi altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a ml 1,70.
6. **INTERVENTI DESTINATI AD ATTIVITA' TURISTICHE, COMMERCIALI E DIREZIONALI.**  
La superficie di riferimento è la superficie totale (St), che risulta dalla somma della superficie utile (Sn) e dal 60% della superficie accessoria (Sa), ovvero  $S_t = S_n + 60\% S_a$  dove:  
Sn = Superficie utile. E' costituita dalla somma delle superfici nette di tutti i piani fuori ed entro terra, compresi i locali destinati al personale di servizio e di custodia, nonché i locali adibiti ad uffici a condizione che gli stessi siano funzionali all'esercizio dell'impresa;  
Sa = Superficie accessoria. E' costituita dalla somma delle superfici nette destinate a servizio dell'attività quali tettoie, porticati, scale, vani ascensori e montacarichi, centrale termica,

elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessario al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

## **CAPO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **ART. 7 - RIFERIMENTI NORMATIVI ED ELENCO DELLE DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

La definizione degli interventi edilizi è contenuta [all'art.3 del D.P.R. 380/2001](#) e successive modifiche ed integrazioni (TU edilizia). [L'Allegato alla L.R. 15/2013](#) contiene l'individuazione di ulteriori quattro interventi edilizi. Si elencano di seguito, rimandando alla descrizione contenuta nelle norme richiamate. Negli articoli successivi vengono descritte alcune tipologie di interventi inquadrandoli nella rispettiva categoria.

Manutenzione ordinaria	<a href="#">Art.3 D.P.R.380/2001</a>
Manutenzione straordinaria	<a href="#">Art.3 D.P.R.380/2001</a>
Restauro scientifico	<a href="#">Allegato L.R.15/2013</a>
Restauro e risanamento conservativo	<a href="#">Art.3 D.P.R.380/2001</a>
Ristrutturazione edilizia	<a href="#">Artt. 3 e 10 D.P.R.380/2001</a>
Nuova costruzione	<a href="#">Art.3 D.P.R.380/2001</a>
Ristrutturazione urbanistica	<a href="#">Art.3 D.P.R.380/2001</a>
Demolizione	<a href="#">Allegato L.R.15/2013</a>
Recupero e risanamento aree libere	<a href="#">Allegato L.R.15/2013</a>
Significativi movimenti di terra	<a href="#">Allegato L.R.15/2013</a>

### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La realizzazione ex-novo di opere di urbanizzazione costituisce - ai sensi delle norme richiamate nel precedente articolo - intervento di nuova costruzione.

Sono opere di urbanizzazione primaria:

- a) strade;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) gli impianti cimiteriali;
- i) reti telefoniche;
- j) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione;
- k) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, di cui agli [articoli 87 e 88 del codice delle comunicazioni elettroniche, di cui al decreto legislativo 1° agosto 2003, n. 259](#), e successive modificazioni, e opere di infrastrutturazione per la realizzazione delle reti di comunicazione elettronica ad alta velocità in fibra ottica in grado di fornire servizi di accesso a banda ultralarga effettuate anche all'interno degli edifici.

Costituiscono opere di urbanizzazione secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c) mercati di quartiere;

- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- h) aree verdi di quartiere.

Fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti dalle norme edilizie vigenti, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o presentare la segnalazione certificata di inizio attività, è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

Il titolare del permesso di costruire o della SCIA onerosa, al di fuori dei casi in cui le norme lo richiedano come presupposto per il rilascio e la validità dei titoli abilitativi, può realizzare direttamente le opere di urbanizzazione (primarie, secondarie) munendosi di idoneo titolo alla realizzazione delle stesse, a scomputo totale o parziale del contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

La progettazione ed esecuzione delle opere di urbanizzazione da parte di privati, riguardanti sia interventi all'interno di PUA che interventi diretti, convenzionati o meno, oltre alla realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo di oneri, sono disciplinate dalle "Disposizioni per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione", contenute nel presente Regolamento. Le medesime Disposizioni disciplinano le modalità di collaudo delle opere e di cessione delle stesse al Comune.

#### **ART. 9 - SIGNIFICATIVI MOVIMENTI DI TERRA E RILEVANZA EDILIZIA**

Costituiscono interventi significativi di movimento di terra le opere che comportano modifiche morfologiche o altimetriche permanenti e significative di una porzione di suolo o di corpi idrici, senza peraltro comportare la realizzazione di costruzioni: ad esempio scavi, reinterri e rilevati, realizzazione, opere di sistemazione idrogeologica, opere di rimodellazione di corsi d'acqua, scavi archeologici, e simili. Si considerano significativi i movimenti che alterino la quota del terreno per almeno 0,5 m in profondità o in riporto o che movimentino più di 500 mc di terreno.

Negli ambiti del territorio comunale in cui le Norme di attuazione del PRG non ne precludono la realizzazione, tali interventi sono ammissibili a condizione che sia garantita l'efficienza della rete idrologica superficiale.

Gli interventi sono sottoposti a CILA salvo che si tratti di modifiche connesse con le attività produttive agricole o con le sistemazioni idrauliche delle acque pubbliche, nel qual caso non sono sottoposti a procedimento edilizio, ferme restando le eventuali altre procedure autorizzative di legge. La modifica o soppressione di fossi di drenaggio, o comunque la riduzione del volume specifico degli invasi di scolo, per esigenze della produzione agricola è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ente gestore del reticolo idrografico ricevente. Le modificazioni del suolo connesse alla coltivazione di cave sono sottoposte alle procedure autorizzative specifiche di cui alle norme vigenti in materia. Nel caso in cui oltre ai movimenti di terra sia prevista la realizzazione di muri di sostegno ascrivibili alla categoria della nuova costruzione l'intervento è soggetto a permesso di costruire.

#### **ART. 10 - DEFINIZIONE DI MANUFATTI PERTINENZIALI, CRITERI LOCALIZZATIVI E COSTRUTTIVI, TITOLI LEGITTIMANTI**

Le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui alla [DGR 922/2017](#) contengono anche la definizione di pertinenza e di alcune opere ascrivili a tale categoria. Ad integrazione si individuano di seguito tre categorie di opere pertinenziali definendone le caratteristiche costruttive e localizzative. La non rispondenza alle caratteristiche indicate fa rientrare le opere nel novero delle nuove costruzioni da assoggettare a permesso di costruire.

**Piscina:** Si definisce piscina la struttura accessoria, sia fuori che entro terra, atta a consentire attività di balneazione anche se di modeste dimensioni. La piscina deve essere munita di impianto per il trattamento delle acque. Ai fini del calcolo dell'Indice di Permeabilità, la piscina è considerata superficie impermeabile.

La realizzazione delle piscine è collegata alla sussistenza di un fabbricato al cui uso risulti funzionale. Non è pertanto ammissibile la costruzione di piscine in presenza di soli fabbricati di servizio o in assenza di fabbricati.

Legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette: Si definiscono legnaia, deposito attrezzi da giardino, deposito biciclette, i manufatti pertinenziali di modeste dimensioni, prefabbricati o non, dotati di apparati fondali strettamente necessari, con copertura semplice e leggera.

La Superficie max potrà essere utilizzata una sola volta per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente propria sede di pertinenza o per ciascuna area cortilizia di edificio condominiale. Tali manufatti, nel Territorio Rurale, nei Centri Storici di Cesena e Roversano, nei Centri Storici Minori e nei Complessi o Edifici Isolati di interesse storico testimoniale, sono invece considerati a tutti gli effetti nuove costruzioni.

PARAMETRI:

H max = ml 2,50;

Superficie max = mq 10,00

Distanza minima dai confini di proprietà D1 = ml 1,50.

**Ricoveri per cani:** si definiscono ricoveri per cani i manufatti destinati alla custodia ad uso domestico di cani da caccia e/o da compagnia, con espressa esclusione di allevamento, custodia per conto terzi e commercializzazione. Per il loro dimensionamento si fa espresso riferimento alla normativa regionale sul benessere animale: [L.R. 27/2000](#); [L.R. 5/2005](#) e relative delibere attuative ([DGR 394/2006](#); [DGR 647/2007](#)) ed al [Codice di convivenza civile. Polizia urbana e benessere animale.](#)

PARAMETRI:

H max = ml 2,50;

Superficie max = come da norme sopra richiamate, in funzione della razza dell'animale da ospitare

Distanza minima dai confini di proprietà D1 = ml 1,50

#### **ART. 11 - INSTALLAZIONE DI MANUFATTI A SERVIZIO DI PUBBLICI ESERCIZI IN AREA PRIVATA**

Nelle aree di proprietà privata, adiacenti a pubblici esercizi e locali in cui viene esercitata la somministrazione di alimenti e bevande (bar, ristoranti, circoli ricreativi, agriturismo), possono essere collocate strutture funzionali all'estensione dell'attività all'aperto.

Tali opere dovranno comunque inserirsi in modo adeguato nel contesto ambientale. Gli interventi su edifici di valore storico-testimoniale identificati dal vigente PRG sono assoggettati a parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, ai sensi [dell'art. 6 comma 2 della L.R. 30.07.2013 n15.](#)

Le installazioni assumono le caratteristiche di pertinenze, come definite al precedente art. 11.

Le strutture pertinenziali devono essere in possesso delle seguenti caratteristiche:

- configurare l'estensione all'aperto delle attività e non essere adibite a depositi, ripostigli, locali di servizio;
- avere una estensione massima del 100% della superficie di somministrazione esistente in sede fissa.
- Le caratteristiche strutturali da rispettare sono le seguenti:
- utilizzo di strutture leggere in legno, ferro, alluminio verniciato, dotate di apparato fondale strettamente necessario;
- assenza di tamponamenti di qualunque natura. Sono ammesse coperture con tende e/o stuoie.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo nonché dell'[art.23bis delle Nda del PRG](#) e degli [artt.31 e 32 del "Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche"](#), si definisce superficie di somministrazione" in sede fissa l'area opportunamente attrezzata destinata alla somministrazione di alimenti e bevande, compresa quella occupata da banchi e retro banco, casse, scaffalature, espositori, arredi mobili e simili. Non è superficie di somministrazione quella destinata a magazzini, cucine, depositi, locali di lavorazione appositamente dedicati, uffici, servizi igienici per gli utenti, spogliatoi e servizi igienici per il personale addetto.

La progettazione deve essere redatta nel rispetto delle seguenti norme: sicurezza stradale, superamento delle barriere architettoniche, tutela dei diritti di terzi, costruzioni in zone sismiche, sicurezza impiantistica.

La messa in opera è assoggettata a segnalazione certificata di inizio attività, previa sottoscrizione di accordo di cui [all'art.11 della Legge 241/90](#) nel quale sono disciplinate le condizioni per il mantenimento della struttura e per lo smontaggio della stessa alla cessazione dell'attività.

Nel caso di modifica di destinazione d'uso dei locali, la struttura deve essere rimossa.

Le strutture temporanee destinate ad ospitare manifestazioni di pubblico spettacolo o intrattenimento sono legittimate all'interno del procedimento autorizzativo della singola iniziativa secondo le disposizioni di cui al [R.D. 18 giugno 1931, n. 773](#).

## **ART. 12 - OPERE MINORI**

1. Si definiscono **interventi relativi all'arredo e alle opere minori** i seguenti:
  - transenne ed elementi parapetonali;
  - lapidi e cippi commemorativi;
  - manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
  - altre opere aventi scarsa rilevanza nel quadro urbano;
  - bacheche e punti informativi;
  - espositori;
  - panchine e sedute;
  - cassette e buche per la posta;
  - tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici aggettanti su suolo pubblico e che non costituiscono mezzo pubblicitario;
  - pavimentazioni esterne;
  - manufatti per la sistemazione delle aree esterne con l'esclusione di muri di rilevanza strutturale;
  - sistemazione di aree libere senza elementi che impegnino la capacità edificatoria;
  - piccoli arredi leggeri da giardino e per il gioco bambini, gazebo, pergolati, barbecue, vasche e voliere; ai fini della loro descrizione si fa riferimento alle definizioni regionali. Nel caso di gazebo e pergolati l'altezza massima ammessa è di ml 3,00. La loro installazione è esclusa all'interno di zone regolate da piani attuativi che non ne prevedono la realizzazione;
  - elementi frangisole o elementi vetrati di arredo di logge e balconi di sviluppo lineare massimo pari al 30% dei lati aperti, nel rispetto delle definizioni di loggia e balcone contenute nella [DGR 922/2017](#).

## **TITOLO III - PIANI ATTUATIVI**

### **ART. 13 - DEFINIZIONE**

1. I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) sono strumenti di attuazione del PRG previsti dalla legislazione statale e regionale.
2. La legislazione vigente prevede i seguenti Piani attuativi:
  - il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica ([L.R. 47/78](#));
  - il Piano particolareggiato di iniziativa privata ([L.R. 47/78](#));
  - il Piano per l'edilizia economica e popolare ([L.R. 47/78](#));
  - il Piano delle aree da destinare agli insediamenti produttivi ([L.R. 47/78](#));
  - il Piano di recupero di iniziativa pubblica ([L.457/78](#));
  - il Piano di recupero di iniziativa privata ([L.457/78](#));
  - il Piano di recupero urbano ([L.493/93](#));
  - i Programmi integrati di intervento ([L.179/92](#));
  - il Programma di riqualificazione urbana ([LR 19/98](#)).

### **ART. 14 - AUTORIZZAZIONE ALLA PRESENTAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

Prima della presentazione del P.U.A., ai sensi [dell'art. 25 della L.R. 47/78 e s.m.i.](#), è necessario acquisire l'autorizzazione da parte dell'Organo comunale competente.

L'autorizzazione è rilasciata previa richiesta contenente in allegato lo stralcio del PRG vigente con l'indicazione dell'area di intervento e il parere del gestore del Servizio Idrico Integrato che attesti la fattibilità a breve termine, dello stesso intervento, in relazione allo stato delle reti idriche, energetiche e fognarie.

L'autorizzazione costituisce titolo alla presentazione del PUA che deve avvenire entro 18 (diciotto) mesi dalla data della stessa. Decorso tale termine dovrà essere richiesta una nuova autorizzazione.

## **ART. 15 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA E DI INIZIATIVA PRIVATA, DOCUMENTAZIONE**

Ottenuta l'autorizzazione preliminare, i proprietari o aventi titolo possono presentare il Piano urbanistico attuativo inoltrando richiesta di approvazione al Sindaco.

Tale richiesta deve essere redatta su apposito modulo e firmata dai proprietari o aventi titolo e dai progettisti.

Gli elaborati del Piano attuativo, devono contenere gli elementi di cui [all'art. 49 della L.R. 47/78](#).

La documentazione minima da allegare alla richiesta è la seguente:

TAV. 1)	Stralcio prg, rilievo;
ALLEGATO N. 1.1)	Documentazione fotografica, elementi catastali;
TAV. 2)	Analisi Progettuale;
TAV. 3)	Planivolumetrico;
TAV. 4)	Profili / Sezioni, Tipologie Edilizie ;
TAV. 5)	Verde Pubblico, Fognatura Bianca, Mobilità';
TAV. 6)	Aree da Cedere;
TAV. 7)	Schema reti (gestore S.I.I. ed altre reti);
TAV. 8)	Schema Rete Illuminazione Pubblica;
TAV. 9)	Reti Enel, Telecom, TLC;
TAV. 9BIS)	Collegamenti Ciclopedonali;
TAV. 10)	Progetto preliminare opere di urbanizzazione (necessario per importi superiori alla soglia comunitaria);
TAV. 11)	Computo metrico estimativo OO.UU. Progetto di massima e computo metrico impegni P.P.A. (ove presenti);
ALLEGATO N. 12	Relazione illustrativa - Relazione sull'invarianza;
ALLEGATO N. 13	Norme tecniche di attuazione;
ALLEGATO N. 14	Relazione clima acustico (solo per A.T. residenziali);
ALLEGATO N. 15	Do.I.M.A. (solo per A.T. polifunzionali);
ALLEGATO N. 16	Relazione geologica – geotecnica;
ALLEGATO N. 17	Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S.;
ALLEGATO N. 18	Schema di convenzione.

Per i contenuti puntuali, gli elementi e i dettagli relativi alla documentazione sopra elencata si rimanda all'*Elenco-guida alla redazione dei P.U.A.* approvato con determinazione dirigenziale e pubblicato sul sito istituzionale.

La documentazione tecnica-progettuale necessaria ad acquisire il parere da parte di Hera dovrà contenere gli elementi necessari per l'Approvazione di Piani Urbanistici e/o delle Opere di Urbanizzazione" elencati nella ["Nuova procedura relativa alla gestione tecnico amministrativa delle attività di progettazione, rilascio parere, realizzazione e presa in carico di impianti e reti relativi a Piani urbanistici per i servizi di competenza di Hera Forlì-Cesena"](#), definita dallo stesso anzidetto Gestore del S.I.I. con nota prot. 26033 del 22/06/2009.

### **PARERI E DOCUMENTI ALLEGATI ALLA PRESENTAZIONE DEL PUA**

Pareri preventivi sui progetti degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione da parte delle aziende fornitrici dei servizi (ENERGIA ELETTRICA e TELEFONO) per la realizzazione delle opere previste dal piano.

Documentazione attestante l'avvenuta trasmissione alla Soprintendenza per i beni archeologici di Bologna dei seguenti elaborati: Autorizzazione alla presentazione del PUA, stato attuale dei luoghi,

documentazione fotografica, planimetria catastale, stralcio del PRG, planimetria di progetto, profili di progetto, tipologie edilizie.

Copia della ricevuta di avvenuto pagamento dei diritti di segreteria dovuti ai sensi delle relative tariffe definite con apposita delibera della Giunta comunale.

La documentazione tecnica sopra elencata (TAV. 1 – ALL. 18) deve essere prodotta ai fini istruttori in una copia.

#### **ART. 16 - ITER ISTRUTTORIO E CONVENZIONAMENTO DEL P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA**

Per consentire l'avvio del procedimento, l'istanza di approvazione del P.U.A. deve contenere la documentazione tecnica completa e corretta nei contenuti come prevista nell'art. 19 del presente Regolamento Edilizio (nel caso di opere di urbanizzazione di importo pari o superiore alla soglia comunitaria la TAV.10 – Progetto di fattibilità tecnico ed economica delle opere di urbanizzazione, può essere presentato successivamente al parere della C.Q.A.P.).

Gli uffici interessati, di norma entro 30 (trenta) gg. dal ricevimento della richiesta, svolgono una verifica della documentazione presentata per accertare la sussistenza dei requisiti essenziali necessari al corretto prosieguo dell'iter, previa valutazione -informale- della CQAP. Ove la domanda sia ritenuta irregolare o incompleta il responsabile del procedimento ne dà comunicazione al richiedente, indicando le cause dell'irregolarità o dell'incompletezza e assegnando un termine variabile tra 15 e 60 giorni per provvedere alla corretta integrazione della stessa domanda. Il termine iniziale del procedimento decorre dal ricevimento della domanda regolarizzata o completata. Nel caso di mancata presentazione della documentazione integrativa entro il termine assegnato, ovvero qualora la stessa documentazione integrativa non risulti corretta sotto il profilo tecnico-istruttorio e/o formale, l'ufficio procede con un provvedimento espresso redatto in forma semplificata che esplicita i riferimenti ed i contenuti ritenuti risolutivi.

Qualora la domanda risulti completa e regolare, l'ufficio, di norma nei 30 gg. dalla data di presentazione conclude la propria istruttoria formulando il parere di competenza per il prosieguo dell'iter e sottopone il progetto all'esame della Commissione Qualità Architettonica Paesaggio.

La necessaria documentazione tecnica progettuale deve essere riprodotta secondo le indicazioni degli uffici. Successivamente il progetto del PUA viene trasmesso ai seguenti Enti e Servizi se coinvolti in ragione di leggi e regolamenti, con la richiesta del parere di competenza, anche attraverso conferenza dei servizi: Lavori Pubblici e Ambiente, Consorzio di Bonifica, Servizio Tecnico di Bacino, Soprintendenza, ASL, ARPA, Quartiere, ecc..

In caso di ulteriori accertate incompatibilità, emerse anche a seguito della conferenza dei servizi, il Responsabile del Procedimento sospende l'iter assegna all'interessato un termine, variabile tra 15 e 60 giorni, per provvedere alla corretta integrazione della domanda.

Ove l'interessato non provveda, nei termini assegnati, alle integrazioni documentali, ovvero perdurino situazioni di incompatibilità o contrasto, l'ufficio procede comunicando il preavviso di diniego secondo le disposizioni di cui all'[art. 10 bis della L. 241/90](#). Il ricorso all'art. 10 bis della L. 241/90 interrompe i termini del procedimento che iniziano a decorrere nuovamente e per intero dalla data di presentazione, da parte delle proprietà, delle osservazioni al diniego.

Al ricevimento dei pareri favorevoli, o della maggior parte di essi, i Piani sono depositati alla libera visione per 30 giorni presso il Servizio Urbanistica.

Del deposito è data pubblicità mediante affissione dell'avviso all'Albo Pretorio, nel sito Internet del Comune.

Contestualmente al deposito del PUA viene trasmesso alla Provincia il relativo progetto per gli aspetti connessi:

- all'[art. 5 della LR 19/2008](#) (parere sismico che viene rilasciato nell'atto di assenso reso dalla Provincia nel corso del procedimento di approvazione dello strumento urbanistico);
- all'[art 12 del D.Lgs 152/06](#) e s.m.i. (verifica assoggettabilità e/o VAS);
- all'[art. 24 della L. 47/85](#) (controllo attività edilizia e sanatoria);
- all'[art. 3 L.R. 46/88](#) per le eventuali relative varianti.

Nei 30 giorni successivi al compiuto deposito chiunque può presentare osservazioni e i proprietari interessati possono presentare opposizione al piano.

Prima dell'approvazione dovranno essere consegnati ai Servizi interessati dal procedimento:

- schema di convenzione sottoscritto, per accettazione, dalla ditta attuatrice;
- CD ROM o DVD, contenenti:

- a) tutti gli elaborati grafici del PUA in formato pdf e l'analisi progettuale in formato .dwg con gli stili di stampa (.ctb);
  - b) tutti gli elaborati di testo in formato pdf;
- al fine di costituire un adeguato archivio digitale.
- c) tutti gli elaborati del PUA (grafici e di testo) in formato pdf firmati digitalmente dal progettista accompagnati da dichiarazione di conformità sottoscritta dallo stesso tecnico.

L'Organo comunale competente approva il PUA con le eventuali controdeduzioni alla deliberazione della Giunta Provinciale contenente le determinazioni in merito alla procedura di verifica di assoggettabilità ed agli altri contenuti in ordine alla compatibilità urbanistico-territoriale. La deliberazione di approvazione sarà assunta entro 90 giorni dalla data del ricevimento dell'ultimo parere espresso sul PUA.

I procedimenti relativi a progetti in corso di approvazione possono concludersi nel rispetto delle disposizioni previgenti.

La realizzazione degli interventi previsti dal PUA, è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano, contenente gli elementi indicati nell'[Allegato 18](#) richiamato al precedente art. 15.

Tale convenzione deve essere stipulata, a cura e spese del soggetto attuatore, entro due anni dall'approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente. Su richiesta motivata presentata, prima della scadenza, dal soggetto interessato il suddetto termine è prorogabile di ulteriori due anni, a condizione che non siano intervenute varianti urbanistiche che incidono sulle previsioni attuative. Decorso il termine il Piano Urbanistico Attuativo dovrà essere nuovamente approvato.

Il termine anzidetto vale anche per i soggetti attuatori di PUA non ancora convenzionati che abbiano presentato regolare istanza di proroga della stipula entro i termini di scadenza (un anno) stabiliti dal Regolamento edilizio previgente, come modificato con *Del. C.C. n. 58 del 02.04.2009*.

La convenzione può prevedere modalità di attuazione per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie. In tal caso per ogni stralcio funzionale nella convenzione saranno quantificati gli oneri di urbanizzazione e le opere di urbanizzazione da realizzare e le relative garanzie purchè l'attuazione parziale sia funzionalmente autonoma e coerente con l'intera area oggetto di intervento.

Al momento della stipula dovranno essere versati gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura del 50% del contributo dovuto; il restante 50% sarà versato in fase di perfezionamento dei titoli abilitativi. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle secondarie da eseguire a scomputo deve essere garantita da fideiussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, con esclusione del beneficio della preventiva escussione, da prestare secondo le seguenti modalità:

- a) Nel caso di convenzione che preveda il contestuale rilascio dei permessi di costruire delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati ed in ogni caso per le opere di urbanizzazione a scomputo, la somma da garantire è pari al 100% del costo presunto delle opere; il 40% viene garantito alla stipula della convenzione; un' ulteriore quota pari 30% viene garantita prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione; il residuo 30% viene garantito prima del rilascio del permesso di costruire dei fabbricati.
- b) Nel caso di convenzione che subordina il rilascio dei permessi di costruire degli edifici alla esecuzione di un significativa quota di urbanizzazione primaria, la somma complessiva da garantire all'atto della stipula della convenzione medesima, è pari al 60% del costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria medesime.
- c) Nel caso in cui la convenzione preveda anche la realizzazione di opere di urbanizzazione fuori comparto oltre a quelle interne, su richiesta della ditta attuatrice, la somma da garantire è pari al 100% del costo presunto delle opere: alla stipula della convenzione viene garantito il 100% del costo delle opere di urbanizzazione fuori comparto; prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione la fideiussione viene integrata fino a coprire l'importo pari al 100% del costo stimato di tutte le opere di urbanizzazione sia quelle esterne al comparto che quelle interne, aggiornato all'attualità. Il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sia delle opere interne che di quelle esterne al comparto deve essere richiesto entro cinque anni dalla approvazione del piano e rilasciato entro sei anni dal medesimo termine. Qualora il permesso di costruire per la realizzazione delle opere non venga rilasciato

nel termine suddetto, il Comune provvede ad escutere la fideiussione relativa alle opere fuori comparto. Resta ferma la possibilità di avvalersi delle modalità previste ai precedenti punti a) e b).

La garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata realizzata e - sempre previa verifica sulla collaudabilità, anche parziale, delle opere stesse - il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione. La misura massima di riduzione è del 50% dell'importo iniziale, qualora lo stato di avanzamento dei lavori risulti essere almeno pari al 70% degli stessi.

Al momento della stipula dovrà essere consegnata la planimetria di progetto, come definito dalla conclusione del procedimento, in formato CAD (.dwg) georeferenziata secondo le coordinate comunali ed eseguita in base agli standard definiti nel documento denominato Data base topografico su supporto informatico (CD o DVD) da approvarsi dal SIT preventivamente alla stipula.

#### **ART. 17 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA, RICHIESTA**

La documentazione da allegare ai P.U.A. di iniziativa pubblica può fare riferimento agli elementi stabiliti dal precedente articolo 15. E' necessario, inoltre, l'inserimento dell'elenco catastale delle proprietà eventualmente da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria di previsione di spesa contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciati i permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

I piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'[art. 22 della L.R. n. 47/78](#) e successive modifiche e integrazioni.

#### **ART. 18 - PIANI DI RICONVERSIONE E MIGLIORAMENTO AZIENDALE (PRA)**

##### 1. DEFINIZIONE DI PRA

- 1.1. I Piani di Riconversione e Miglioramento Aziendale (PRA) sono strumenti attuativi in ambito rurale, previsti e regolamentati dall'[art. 40 della L.R. 47/78](#), obbligatori nel caso in cui la riconversione e ammodernamento delle aziende agricole ed il miglioramento delle condizioni di produzione al loro interno rendano necessari interventi edilizi che superano gli indici massimi previsti dallo strumento urbanistico vigente per l'ambito rurale di riferimento.
- 1.2. [L'art. 77 delle Norme di Attuazione \(NdA\) del PRG vigente](#) consente deroghe parziali per gli interventi in zona rurale funzionali all'attività agricola. I Piani di Riconversione e Miglioramento Aziendale (PRA) stabiliscono le quantità e la qualità degli interventi infrastrutturali e di quelli edilizi necessari alla riconversione e ammodernamento delle aziende agricole ed al miglioramento delle condizioni di produzione al loro interno.
- 1.3. I PRA sono proposti dai soggetti aventi titolo alle deroghe parziali di cui [all'art. 77 delle NdA del PRG](#) vigente, e vengono approvati secondo le procedure del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata;
- 1.4. Ai fini della valutazione, la documentazione tecnica del PRA deve contenere gli elementi indicati dall'[art. 77 delle NdA del PRG](#) vigente e di seguito elencati:

##### 2. DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PRA

Ai fini delle valutazioni istruttorie il PRA va corredato della seguente documentazione tecnica:

- a) modulo di richiesta predisposto su schema regionale;
- b) scheda conoscitiva dell'azienda agricola;
- c) estratto di PRG con indicazione dell'area di intervento;
- d) planimetria catastale con individuazione di tutte le aree ed edifici facenti parte dell'azienda e schema di calcolo della SAU;
- e) rilievo della corte aziendale, nel caso in cui l'intervento venga inserito in una corte esistente con la presenza di altri manufatti;

- f) verifica della disponibilità residua di indice riassunte in tabella riepilogativa degli indici già utilizzati e riferimento ai precedenti autorizzativi dei fabbricati esistenti sull'azienda;
  - g) relazione fotografica con indicazione dei punti di ripresa;
  - h) copia degli atti attestanti la disponibilità dei suoli;
  - i) dichiarazione sostitutiva redatta secondo lo schema presente sul sito internet di certificato di Imprenditore Agricolo Professionale; certificato di iscrizione alla Camera di Commercio; certificato di iscrizione al Registro regionale aziende agricole;
  - j) elaborati progettuali previsti per l'ottenimento dei titoli edilizi indicati nella [Deliberazione della Assemblea Legislativa n.279/2010 \(ALL. B\)](#)
  - k) schema di convenzione, nel caso di previsione di realizzazione di opere di urbanizzazione.
- Qualora l'istanza venga presentata in forma cartacea la documentazione di cui ai punti a), b), d), e), k). va presentata in 4 copie.

### 3. ITER ISTRUTTORIO DEL PRA

- 3.1. Il Settore competente provvede ad istruire la pratica di PRA verificando in particolare:
  - a) l'esistenza dei requisiti per la presentazione del PRA;
  - b) la completezza degli elaborati e della documentazione;
  - c) la corrispondenza fra le quantità edilizie dichiarate e quelle reali;
  - d) il rispetto delle norme di PRG.
- 3.2. Entro 30 giorni dal ricevimento, in caso di carenze riscontrate nella documentazione presentata, il Responsabile del procedimento richiede che la stessa sia compiutamente integrata e ne sospende l'iter. Qualora la pratica non sia compiutamente integrata entro i successivi 60 giorni il Responsabile del procedimento dispone l'avvio del procedimento di diniego.
- 3.3. Entro 30 giorni dal ricevimento o dalla integrazione, il Responsabile del procedimento la trasmette il piano all'Organo tecnico Consultivo, convocato dal relativo presidente nei 30 giorni successivi ed acquisisce il parere della CQAP e di enti /aziende, qualora previsti in ragione della tipologia di intervento.
- 3.4. In caso di parere negativo da parte dell'OTC, il Responsabile del Procedimento provvede a notificare al richiedente il preavviso di diniego di approvazione.
- 3.5. Qualora l'OTC o la CQAP chiedano modifiche o integrazioni il Responsabile del procedimento provvede ad inoltrarne richiesta al proponente. Qualora la pratica non sia compiutamente integrata entro i successivi 60 giorni il Responsabile del procedimento dispone l'avvio del procedimento di diniego.
- 3.6. Il Responsabile del procedimento, acquisiti i pareri dell'OTC e se necessario della Commissione per la Qualità Architettonica e del Paesaggio, dispone il deposito del PRA per 30 giorni dandone avviso all'Albo comunale affinché chiunque possa prenderne visione.
- 3.7. Chiunque può presentare osservazioni al PRA entro e non oltre 30 giorni dal compiuto deposito. Le eventuali osservazioni sono istruite dal responsabile del procedimento, avvalendosi eventualmente dell'OTC e sulle medesime l'organo comunale preposto alla approvazione esprime le proprie controdeduzioni.

L'avvenuta approvazione del PRA consente il rilascio del titolo edilizio necessario alla realizzazione dell'intervento.

## TITOLO IV - VALUTAZIONE PREVENTIVA, PARERI, NULLA-OSTA ED AUTORIZZAZIONI

### ART. 19 - VALUTAZIONE PREVENTIVA

- 1. In coerenza con l'[art.21 della L.R. 15/2013](#) il proprietario dell'immobile o l'avente titolo, prima della presentazione della SCIA o della richiesta del Permesso di Costruire, può chiedere allo Sportello Unico per l'Edilizia una valutazione sulla ammissibilità dell'intervento.

2. Alla richiesta deve essere allegata una relazione illustrativa, predisposta da un professionista abilitato che tenga conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata; nonché dalla tabella degli indici urbanistici ed edilizi.

La relazione deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) planimetria in scala 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o dell'area di intervento;
  - b) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa agli immobili e all'intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo di cm 15 x 10 e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
  - c) eventuale rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni.
3. La valutazione preventiva è formulata dallo SUE entro il termine di giorni 45 dalla data della sua presentazione. Trascorso tale termine, la valutazione preventiva si intende formulata secondo quanto indicato nella relazione presentata e nella documentazione allegata.
  4. I contenuti della Valutazione Preventiva e della relazione tacitamente assentita, sono vincolanti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire o del controllo della SCIA a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di Valutazione Preventiva. Le stesse conservano la propria validità per anni cinque, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9 della [LR 15/2013](#).
  5. Al momento della richiesta, dovrà essere versata una somma forfetaria per spese istruttorie in relazione alla complessità dell'intervento, definite con apposita delibera di Giunta.

## **ART. 20 - PARERE PRELIMINARE ALLA INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI SU SUOLO PUBBLICO**

1. Preliminarmente alla presentazione dell'istanza di attivazione di procedimento unico per l'installazione o adeguamento di chioschi su suolo pubblico, gli interessati devono richiedere obbligatoriamente allo Sportello Unico per l'edilizia un parere preliminare sulla fattibilità del progetto.

Il parere viene espresso in sede di Conferenza dei Servizi, composta dai Settori ed Enti competenti, entro 45 giorni dall'istanza. La Conferenza dei Servizi è composta – di massima – dai responsabili dei seguenti Servizi ed Enti:

- Servizio Tecnico dello Sportello Unico Edilizia;
- Servizio Patrimonio;
- Servizio Edilizia Pubblica;
- Servizio Infrastrutture e Mobilità;
- Polizia Municipale;
- Servizio Attività Economiche
- Azienda Unità Sanitaria Locale.

La Conferenza esaminerà in tale sede, contestualmente al progetto di massima, gli aspetti relativi al rilascio della Concessione permanente di suolo pubblico, invitando allo scopo il servizio competente.

Alla Conferenza dei Servizi potranno essere convocati altri Settori ed Enti, qualora si ravvisi la necessità di reperire ulteriori pareri specifici. La Conferenza è coordinata e convocata dal Dirigente del Settore cui è posto in capo il relativo procedimento o suo delegato, dandone informazione alla Giunta Comunale.

2. Alla domanda di cui al comma 1 deve essere allegata la seguente documentazione:
  - Progetto di massima comprendente anche planimetria con individuazione degli spazi a parcheggio;
  - Estratto di P.R.G.;
  - Documentazione fotografica del luogo.

3. Il Parere preliminare favorevole ha validità 120 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione dell'esito favorevole. Qualora nel termine indicato non venga presentata istanza di attivazione di procedimento unico, la procedura è conclusa con l'archiviazione del parere preliminare ottenuto e del relativo progetto.

#### **ART. 21 - ACQUISIZIONE PREVENTIVA DEGLI ATTI DI ASSENSO DI ALTRE AMMINISTRAZIONI**

L'acquisizione di autorizzazioni ed altri atti di assenso necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio è effettuata nelle forme e secondo il procedimento di cui [all'art. 4bis della L.R. 15/2013](#).

#### **ART. 22 - VALUTAZIONE DELLA AUSL PRELIMINARE ALLA PRESENTAZIONE DEI TITOLI EDILIZI**

Per gli interventi edilizi relativi alle tipologie di indicate nella [deliberazione della Giunta Regionale n.193/2014](#) lo Sportello Unico, qualora valuti che la verifica in ordine alla conformità dei requisiti edilizi igienico sanitari degli insediamenti produttivi e di servizio, comporti valutazioni tecnico-discrezionali e di particolare complessità, può, ai sensi dell'[art. 5 della LR 19/82](#), richiedere il supporto tecnico dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL per la valutazione di relativi progetti, sia in caso di interventi soggetti a permesso di costruire che per quelli subordinati a segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della [LR n. 15 del 2013](#); la valutazione dei Dipartimenti di Sanità Pubblica delle Aziende USL può essere acquisita dallo sportello unico anche su istanza dei privati interessati, secondo quanto disciplinato [all'art. 4bis della L.R. 15/2013](#), per eseguire interventi rientranti nelle medesime tipologie di attività, individuate alla Tabella 3 allegata alla richiamata deliberazione regionale.

#### **ART. 23 - PARERE PREVENTIVO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO**

1. Il parere obbligatorio della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio dovuto ai sensi dell'[art. 6 della L.R. 30 luglio 2013, n. 15](#) può essere richiesto da parte degli aventi titolo prima dell'avvio della procedura edilizia, all'interno del procedimento di cui all'[art. 4 bis della L.R. 15/2017](#). Il parere obbligatorio sulle richieste di autorizzazione paesaggistica viene invece acquisito dal Responsabile del procedimento all'interno della procedura autorizzativa come definita dal [D.Lgs. 22/01/2004 n. 42](#).
2. Alla richiesta di parere preventivo dovrà essere allegata una documentazione che permetta una valutazione in merito all'inserimento nel contesto urbano ed ambientale (elaborati di progetto con stato attuale e futuro; relazione, documentazione fotografica).

#### **ART. 24 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

1. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati ai sensi [dell'articolo 142 e/o dagli artt. 136, 143, comma 1, lettera d\), e 157 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42](#) hanno l'obbligo di presentare al Comune tramite il Sue ed il SUAP il progetto degli interventi che intendano intraprendere, corredato della documentazione di seguito indicata, preordinata alla verifica della compatibilità fra interesse paesaggistico tutelato e l'intervento progettato ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando l'ottenuta autorizzazione abbia assunto efficacia giuridica.
2. L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. Fuori dai casi di cui [all'articolo 167, comma 4, secondo le procedure definite dal comma 5, del D.Lgs. 42/2004](#) l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi. L'autorizzazione assume efficacia alla data di efficacia del titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.  
L'istanza - da presentare esclusivamente con modalità telematica- deve essere corredata

dalla seguente documentazione sottoscritta dal richiedente e firmata da tecnico abilitato:

- relazione di cui al [DPCM 12/12/2005](#);
- elaborati progettuali redatti secondo i contenuti di cui al richiamato DPCM;
- fotografie (10x15) dello stato dei luoghi corredate dalla planimetria indicante i punti di ripresa.

La procedura è codificata dal più volte richiamato [D.Lgs. 42/2004](#).

Il [D.P.R. 13.02.2017 n.31](#) disciplina i casi di ammissibilità del rilascio di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato ed individua gli interventi non soggetti ad autorizzazione seppure compresi in area vincolata.

## **ART. 25 - PROCEDIMENTI IN MATERIA SISMICA**

1. Il territorio del Comune di Cesena è interamente compreso in zona a media sismicità e comprende aree definite come ambito da consolidare, individuato nell'apposita cartografia.
2. L'esecuzione di interventi edilizi strutturali è pertanto assoggettata alla normativa in materia sismica di cui alla [L.R. 30/10/2008 n. 19](#) e relative direttive applicative. Si rimanda alle stesse per gli aspetti formali e sostanziali.

## **ART. 26 - REGIME DELLE AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Ai sensi dell'articolo 1 del [R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267](#) sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli articoli 7, 8 e 9 del suddetto R.D. che possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.
2. L'individuazione delle aree del territorio comunale sottoposte a Vincolo Idrogeologico è rappresentata alla Tavola PS 6.3 "Tutela dal rischio idrogeologico" del PRG 2000, consultabile al seguente link: <http://www.comune.cesena.fc.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/1447>.
3. Nelle zone soggette a vincolo idrogeologico gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché gli interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali, che comportino movimenti di terreno o modifichino il regime delle acque, sono sottoposti a specifica disciplina.
4. L'autorità competente alla gestione della materia del Vincolo Idrogeologico è individuata nell'Unione dei Comuni Valle del Savio.
5. Le norme tecniche, le procedure amministrative, nonché la relativa modulistica, inerenti gli adempimenti amministrativi per l'attuazione di opere e/o interventi ricadenti in zone sottoposte a Vincolo Idrogeologico sono precisate da apposito Regolamento dell'Unione dei Comuni Valle del Savio, redatto coerentemente alla deliberazione di Giunta Regionale n. 1117 del 11/07/2000 e disponibile al seguente indirizzo: <http://unionevallesavio.it/vincolo-idrogeologico>.

## **TITOLO V - TITOLI ABILITATIVI**

### **CAPO I - CONSEGUIMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI**

#### **ART. 27 - PROCESSO EDILIZIO E TITOLI EDILIZI**

1. Ai fini del presente Regolamento il processo edilizio, che può esplicarsi con intervento edilizio diretto o previo Piano urbanistico attuativo, si compone delle fasi di progettazione, presentazione e acquisizione del titolo abilitativo, di esecuzione dell'opera e di segnalazione certificata della conformità edilizia e agibilità. Le fasi sono esaminate nel presente testo operando rinvii alle norme sovraordinate in coerenza con le disposizioni di cui [all'art.18 bis della LR 20/2000](#).
2. Le procedure e la documentazione per la presentazione dei titoli abilitativi sono disciplinate da legge regionale e dagli atti regionali di coordinamento tecnico.
3. I titoli abilitativi edilizi sono: la Segnalazione certificata di inizio attività ed il Permesso di Costruire.

4. L'[art.9 della L.R. 15/2013](#) contiene la disciplina generale dei titoli edilizi in rapporto con la normativa sovraordinata.
5. Il titolo abilitativo può essere:
  - a) gratuito;
  - b) oneroso;
  - c) convenzionato.
6. La realizzazione da parte dei privati di interventi edilizi su aree demaniali, è assoggettata alla disciplina del presente titolo nei casi in cui i medesimi siano titolari di concessione di aree ed immobili. Nel caso in cui i soggetti privati siano appaltatori di costruzione ed eventualmente gestione di opere pubbliche ai sensi del [D.Lgs. 50/2016](#) costituisce titolo abilitativo alla esecuzione degli interventi il provvedimento di approvazione del progetto esecutivo accompagnato dalla validazione del progetto contenente il puntuale accertamento di conformità del progetto alla disciplina dell'attività edilizia di cui all'[art.9 della L.R. 15/2013](#).

#### **ART. 28 - RELAZIONI FRA PROCEDIMENTI AMBIENTALI E PROCEDIMENTI EDILIZI**

1. Qualora non compresi nel procedimento unico di cui all'art.7 del D.P.R.160/2010, i titoli edilizi riguardanti interventi pertinenti ad attività soggette a procedimenti di verifica di natura ambientale (screening/VIA) secondo quanto stabilito dal combinato disposto del [D.Lgs. 152/2006](#) e della [L.R. 9/99](#) e quelli inerenti attività soggette ad AIA (autorizzazione integrata ambientale) sono presentati/rilasciati previa conclusione del relativo procedimento ambientale, nel rispetto delle eventuali prescrizioni definite nel medesimo.
2. I procedimenti AIA, VIA , Screening che riguardano interventi su immobili a destinazione diversa da quella residenziale sono gestiti dal SUAP anche se non ricompresi nell'ambito dell'Aut. Unica [DPR 160/2010](#).
3. Il responsabile del procedimento avrà cura di coordinare gli adempimenti istruttori in modo da evitare, per quanto possibile, aggravii del procedimento derivanti dalla sovrapposizione di diverse discipline.

#### **ART. 29 - SOGGETTI LEGITTIMATI A RICHIEDERE I TITOLI ABILITATIVI E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO**

1. Hanno titolo a richiedere/presentare il titolo abilitativo di cui al precedente articolo i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:
  - a) il proprietario dell'immobile;
  - b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
  - c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;
  - e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi eventualmente rientranti nel suo titolo;
  - f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi [dell'art. 1577 del Codice Civile](#).
  - g) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi, quali:
    - il beneficiario dell'occupazione di urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
    - l'assegnatario di terre incolte;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
    - il concessionario di miniere e di beni demaniali;
    - colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
  - h) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, HERA, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.
  - i) In luogo del titolare possono presentare domanda:
    - il delegato, procuratore o mandatario;

- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

I soggetti abilitati ad intervenire in zona rurale sono definiti al [Capo VII delle N.d.A. del PRG](#).

Gli interventi su immobili rurali esistenti al fine di consentirne il riutilizzo per attività agrituristiche sono ammessi da parte soggetti iscritti nell'apposito elenco provinciale.

Nei casi di cui alle lettere e) ed f), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'[art. 1571 del Codice Civile](#).

I requisiti dei soggetti legittimati ad intervenire in zona agricola e delle aziende agrituristiche sono autocertificati dagli interessati. Le dichiarazioni sostitutive sono soggette ai controlli previsti dalla [L. 445/2000](#) e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai sensi della [L. 445/2000](#) i soggetti di cui al primo comma possono dichiarare la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione compilata su apposito modello richiamando gli estremi dell'atto/atti da cui proviene il diritto.
3. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) l'istanza per il permesso a costruire deve essere sottoscritta da tutti i soggetti legittimati di cui ai commi precedenti.

### **ART. 30 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA E INTERVENTI SOGGETTI A COMUNICAZIONE ED A CILA**

1. Fatte salve le prescrizioni del PRG vigente e delle varianti adottate e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al [D.Lgs.42/2004](#) sono eseguiti senza alcun titolo gli interventi elencati [all'art.7 comma 1 della L.R.15/2013](#), con eccezione delle opere da eseguire su aree private dirette soddisfare esigenze contingenti, temporanee e stagionali limitate ad un periodo di sei mesi la cui legittimazione avviene mediante comunicazione al Comune delle date di avvio dei lavori e di rimozione dei manufatti.
2. Gli interventi di installazione di pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori dei centri storici e degli insediamenti e infrastrutture storiche del territorio rurale, di cui agli articoli A-7 e A-8 dell'Allegato della [legge regionale n. 20 del 2000](#) devono essere preceduti dalla presentazione della comunicazione disciplinata [dall'art 7bis del D.Lgs 03.03.2011 n.28](#).
3. Nel rispetto della disciplina dell'attività edilizia di cui [all'art.9 della L.R.15/2013](#) sono eseguiti previa comunicazione di inizio lavori asseverata gli interventi di cui [all'art.7 comma 4 L.R.15/2013](#).
4. Il richiamato art.7 disciplina i contenuti e le modalità di presentazione. La presentazione è effettuata esclusivamente con modalità telematica utilizzando la modulistica regionale.
5. Le comunicazioni riguardanti interventi di edilizia residenziale sono trasmesse allo Sportello Unico dell'Edilizia e quelle riguardanti interventi su immobili aventi altre destinazioni sono trasmesse allo Sportello Unico delle Attività Produttive.
6. Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi del [D.Lgs. 18.08.2000 n. 267](#), non è richiesto alcun titolo abilitativo limitatamente alle opere ingiunte. Sono invece obbligatori i procedimenti in materia sismica e paesaggistica nel caso si tratti di interventi soggetti alle normative di riferimento.

### **ART. 31 - CONTROLLO DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A CILA**

1. La verifica sulle CILA presentate avviene in base ai seguenti criteri :
  - verifica formale su tutte le pratiche presentate;
  - verifica istruttoria di merito sul 15% delle CILA riguardanti immobili residenziali presentate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#), , includendo obbligatoriamente nel campionamento le CILA riguardanti le opere di

manutenzione straordinaria qualora comportino aumento delle unità immobiliari, di restauro scientifico, di restauro e risanamento conservativo; le opere pertinenziali non classificabili come nuova costruzione;

- verifica istruttoria di merito su tutte le CILA riguardanti immobili a destinazione produttiva presentate, salvo diversa disposizione da parte del SUAP dell'Unione dei Comuni della Valle del Savio.

#### **ART. 32 - ATTIVITA' EDILIZIA IN AREE PARZIALMENTE PIANIFICATE**

Si richiamano integralmente i contenuti [dell'art. 8 della L.R.15/2013](#).

#### **ART. 33 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA**

1. Gli interventi di seguito elencati sono soggetti ad autorizzazione amministrativa. Il relativo procedimento va attivato mediante istanza indirizzata al Settore comunale competente per l'istruttoria e l'emissione del provvedimento, come risulta dall'elenco dei procedimenti pubblicato sul sito istituzionale del Comune:
  - Passi carrai, nel rispetto delle norme specificate nel vigente "[Regolamento di occupazione di suolo pubblico](#)" Titolo III;
  - Abbattimento di alberature private, nel rispetto di quanto specificato dal presente Regolamento all'art. 100;
  - Opere funerarie e cimiteriali, nel rispetto del [Regolamento Cimiteriale](#);
  - Interventi di coltivazione di cave ed attività estrattive in genere, nel rispetto della normativa regionale vigente;
  - Occupazione di suolo pubblico, nel rispetto del "[Regolamento di occupazione di suolo pubblico](#)";
  - Impianti di pubblicità e propaganda su suolo pubblico o privato, nel rispetto dell'apposito PGIP.
2. Nel caso in cui uno o più procedimenti siano connessi ad un intervento edilizio assoggettato a permesso di costruire l'istanza di autorizzazione amministrativa deve essere presentata unitamente alla richiesta di permesso di costruire al SUE che provvederà all'inoltro al servizio competente.

#### **CAPO II - SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'**

##### **ART. 34 - INTERVENTI SOGGETTI A SCIA E RELATIVA DISCIPLINA**

1. [L'art.13 della L.R. 15/2013](#) elenca gli interventi edilizi obbligatoriamente subordinati a SCIA ed al medesimo si rimanda. I successivi artt.14-15 e 16 della medesima disciplinano contenuti, procedimento e validità del titolo.
2. La SCIA riguardante interventi su immobili a destinazione produttiva è disciplinata [dall'art.5 del D.P.R. 160/2010](#).
3. L'inizio dei lavori riguardante SCIA per interventi di ristrutturazione edilizia può essere effettuato trascorsi trenta giorni dalla presentazione della SCIA, in modo da consentire la eventuale verifica di merito.

##### **ART. 35 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA SCIA**

1. La SCIA è presentata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia nel caso di interventi su immobili a destinazione residenziale ed al SUAP nel caso di interventi su immobili da destinare all'esercizio di attività come individuate [all'art.2 del D.P.R.160/2010](#). L'istruttoria di merito è comunque effettuata dallo Sportello Unico per l'Edilizia. La SCIA deve essere presentata mediante la modulistica regionale unificata, esclusivamente con modalità telematica corredata dalle asseverazioni ivi previste e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento, e completa degli elaborati tecnici e dei documenti indicati dalla

[Deliberazione della Assemblea Legislativa 279/2010\(All.B\)](#) e nell'apposita modulistica, salvo prescrizioni del PRG e di PUA per particolari zone e/o interventi .

#### **ART. 36 - CONTROLLO DEGLI INTERVENTI SOGGETTI A SCIA**

1. Sulle SCIA i controlli vengono eseguiti secondo le seguenti modalità:
  - verifica formale su tutte le pratiche presentate;
  - verifica formale e di merito su tutte le SCIA uniche (art.14 comma 2 bis della [LR 15/2013](#)) e su tutte le SCIA condizionate (art. 14 comma 6 bis della [LR15/2017](#))
  - verifica istruttoria di merito sul 25% delle SCIA riguardanti immobili residenziali pervenute e divenute efficaci, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#)
  - verifica istruttoria di merito su tutte le SCIA riguardanti immobili a destinazione produttiva presentate, salvo diversa disposizione da parte del SUAP dell'Unione dei Comuni della Valle del Savio

#### **CAPO III - PERMESSO DI COSTRUIRE**

##### **ART. 37 - INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Gli [artt. 17-18-19 della L.R. 15/2013](#) contengono la disciplina del permesso di costruire individuando gli interventi che ne sono assoggettati, il procedimento nonché caratteristiche ed efficacia. I successivi artt. 66 e 67 del presente Regolamento definiscono elementi integrativi e di dettaglio del procedimento.

##### **ART. 38 - DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA ISTANZA**

1. La richiesta di Permesso di Costruire è presentata mediante la modulistica regionale unificata, corredata dalle asseverazioni ivi previste. La richiesta di permesso di costruire ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo e deve essere corredata dal pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento.
2. Alla domanda devono essere allegati, gli elaborati tecnici ed i documenti indicati dalla [Deliberazione della Assemblea Legislativa 279/2010\(all.B\)](#) e puntualmente richiamati nella modulistica, salvo prescrizioni del PRG e di PUA per particolari zone e/o interventi che vengono di seguito elencati.
3. Per gli interventi da realizzarsi nelle aree di cui agli [articoli 3, 4, 6, del Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico](#) è richiesta la seguente documentazione:
  - relazione tecnica e soluzioni progettuali, in scala adeguata, da cui risulti l'efficacia degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati per limitare i danni derivanti da allagamenti;
4. Per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è richiesta la seguente documentazione:
  - a. planimetria con esatta delimitazione e relativa superficie dell'azienda agricola, e verifica analitica della SAU;
  - b. relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti con riferimento ai precedenti autorizzativi e delle relative destinazioni inerenti l'attività; la relazione dovrà inoltre descrivere la consistenza del parco macchine dell'azienda, nonché le necessità di spazi di deposito al fine di motivare il dimensionamento del fabbricato di servizio oggetto della istanza edilizia;
  - c. dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al capo VII delle N.d.A. del PRG;
  - d. dichiarazione sostitutiva della certificazione di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di permesso di costruire gratuito);
  - e. dichiarazione sostitutiva attestante l'iscrizione all'elenco provinciale delle aziende agrituristiche, nel caso di interventi su edifici esistenti finalizzati all'utilizzo per attività agrituristiche;

- f. certificato storico catastale con decorrenza dal 17/03/1969 riguardante tutti gli edifici esistenti nell'azienda;
5. Per gli interventi di cui all'[art. 33.08 del PRG](#) vigente la domanda deve essere corredata dai seguenti documenti:
  - a. una certificazione medica rilasciata dall'Azienda Unità Sanitaria Locale, attestante la situazione di handicap grave, ai sensi del [comma 3 dell'articolo 3 della Legge 5 febbraio 1992, n. 104 Legge quadro per l'assistenza](#), l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate, della persona ivi residente con indicazione delle condizioni necessarie a garantire il completo soddisfacimento delle esigenze abitative delle persone handicappate;
  - b. una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, accompagnata da idonea rappresentazione grafica dello stato di fatto, che attesti l'impossibilità tecnica di reperire spazi adeguati nell'ambito dell'edificio di residenza;
  - c. il progetto della nuova superficie che evidenzia le soluzioni tecniche adottate per il conseguimento delle speciali finalità dell'intervento nel rispetto della normativa vigente;
  - d. prima del rilascio del Permesso di Costruire, il richiedente sottoscrive atto unilaterale d'obbligo con cui si impegna ad istituire sulle superfici realizzate ai sensi dell'art. 33.08 un vincolo di destinazione d'uso di durata triennale, a non alienare e a non locare l'immobile a soggetti non portatori di handicap per la medesima durata. Ad avvenuta realizzazione dell'ampliamento il vincolo va trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
6. Nel caso in cui l'intervento riguardi la realizzazione di opere di urbanizzazione di importo superiore alla soglia comunitaria gli elaborati corrispondono a quelli indicati dalle vigenti norme in materia di progettazione di opere pubbliche.
7. Gli elaborati devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

#### **ART. 39 - PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO**

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dal proprietario o da chi ne abbia titolo è presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia utilizzando la modulistica unificata corredata dalla asseverazione del progettista abilitato, dalla documentazione, dagli elaborati progettuali previsti in base alla tipologia di intervento e dalla ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria previsti in funzione dell'intervento. Lo Sportello Unico, dopo averne verificata la completezza, comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. [4 e 5 della L. 241/90](#) e successive modificazioni ed il numero progressivo assegnato alla pratica.
2. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione. Il Dirigente del Settore può motivatamente derogare dall'ordine cronologico per le opere di interesse pubblico e per le opere per le quali i richiedenti abbiano in corso procedimenti per la concessione di contributi derivanti da bandi pubblici.
3. L'acquisizione dei pareri sia interni che esterni avviene mediante conferenza dei servizi di cui all'[art. 14 e seguenti della Legge 241/90](#).
4. Entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di accoglimento il titolare della richiesta di permesso di costruire provvede al pagamento del contributo di costruzione, qualora dovuto, nonché alla integrazione di eventuali documenti mancanti. Il termine è prorogabile su richiesta motivata dell'interessato, avanzata prima della scadenza, per un massimo di 60 giorni.
5. Al fine della decorrenza dei termini per l'inizio e la fine dei lavori, nonché per determinare i termini di pagamento degli eventuali contributi di costruzione rateizzati come data del rilascio del Permesso di Costruire si intende quella della sua emissione.
6. Il provvedimento abilitativo deve essere ritirato prima dell'effettivo inizio dei lavori; in caso contrario si applica la sanzione pecuniaria di € 258,23.

#### **ART. 40 - PERMESSO DI COSTRUIRE CON PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 27 DELLE NdA DEL PRG**

Le Prescrizioni individuate nell'[allegato normativo A 11 delle Norme di Attuazione del PRG](#) definiscono le opere di urbanizzazione primaria nonché le misure di ambientazione e mitigazione che il soggetto attuatore deve realizzare al fine di dare attuazione agli interventi edilizi previsti dal PRG per le aree elencate nell'allegato medesimo e rappresentate nelle Tavole dei Sistemi PS2.

L'impianto prescritto nelle tavole dei sistemi si intende rispettato anche nel caso di lieve scostamento dal disegno di piano purché sia perseguita una migliore funzionalità delle opere pubbliche e non sia superata la superficie edificabile consentita.

Ai sensi dell'[art. 27.02 delle NdA](#), i Permessi di Costruire con Prescrizione sono rilasciati previa sottoscrizione di convenzione con la quale il soggetto attuatore assume gli impegni in merito al rispetto delle prescrizioni ed alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste.

#### **ART. 41 - TITOLI EDILIZI IN SANATORIA**

1. Le opere edilizie eseguite in assenza di titolo edilizio o in difformità da esso, possono costituire oggetto di accertamento di conformità o di sanatoria amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'[art.17 della L.R. 23/2004](#) su richiesta del responsabile dell'abuso o del proprietario dell'immobile.
2. Sulla istanza di permesso di costruire in sanatoria non si forma il silenzio assenso.
3. L'esistenza di opere abusive sanate concorre nel determinare gli indici di edificazione, pertanto in caso di intervento sulla parte dell'immobile interessato dalla sanatoria, queste devono essere computate ai fini del calcolo degli indici edificatori di cui alle N.d.A. del PRG e del presente Regolamento nel rispetto delle destinazioni d'uso ammesse. Nel caso di immobili costruiti in assenza o difformità dal titolo edilizio originario prima della presentazione di richieste di trasformazioni o di interventi manutentivi, le difformità vanno sanate mediante la richiesta/presentazione di idoneo titolo a sanatoria.
4. La disciplina sanzionatoria amministrativa è quella prevista dalle norme statali e regionali vigenti.
5. Per le opere non sanabili trovano applicazione le sanzioni e le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.
6. In caso di opere abusivamente realizzate in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del [D.Lgs. 42/2004](#), le procedure descritte ai commi 1 e 2 del presente articolo sono affiancate da quelle previste dalle norme vigenti al fine di ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica nei casi ammessi e disciplinati dal DLgs.42/2004. Oltre all'oblazione edilizia si applica la sanzione pecuniaria stabilita [dall'art. 167 del D.Lgs. 42/2004](#).

#### **ART. 42 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel [D.Lgs. 22.01.2004 n. 42](#), e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia. Prima di sottoporre la richiesta all'esame del Consiglio Comunale lo Sportello Unico per l'Edilizia dispone l'istruttoria tecnica e l'acquisizione di tutti i pareri ed autorizzazioni obbligatorie nonché la valutazione da parte della CQAP qualora dovuta.
2. Il campo di applicazione è definito dall'[art.20 della L.R.15/2013](#).

#### **ART. 43 – PUBBLICITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E RICHIESTA DI RIESAME**

1. I soggetti interessati possono prendere visione, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, dei Permessi di Costruire rilasciati e delle SCIA presentate, insieme ai relativi elaborati progettuali e documentazioni allegate, come previsto [dall'art.27 della L.R.15/2013](#).

2. Il Sindaco, valutate l'ammissibilità della richiesta di cui [all'articolo 27 della LR 15/2013](#), in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'[art. 7 della legge 241/90 e s. m.i.](#)
3. A seguito della richiesta sindacale di provvedere al riesame, il SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:
  - a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
  - b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
  - c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica che dei termini previsti all'[art. 21-nonies comma 1 della Legge 241/90](#).
2. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.
3. Trascorso il termine indicato al comma precedente per la presentazione delle osservazioni da parte degli interessati, il Sindaco assume, entro quindici giorni, le proprie determinazioni

#### **CAPO IV - VARIANTI AI TITOLI ABILITATIVI**

##### **ART. 44 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Si rimanda alla disciplina di cui [all'art.22 della l.r. 15/2013](#).

##### **ART. 45 - VARIANTI SOGGETTE AL RILASCIO DI TITOLO ABILITATIVO**

Sono soggette al rilascio di nuovo titolo edilizio le varianti che configurano variazione essenziale rispetto al titolo originario, così come individuate e descritte dall'[art.14bis della LR 23/2004](#).

##### **ART. 46 - VOLTURE DEI TITOLI EDILIZI IN CORSO DI VALIDITA'**

1. Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In questo caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la Voltura del Permesso di Costruire rilasciato inoltrando apposita domanda in bollo, allegando il titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva di Atto Notorio ed il pagamento dei diritti di segreteria.
2. La variazione di intestazione alla SCIA è effettuata con comunicazione presentata dagli aventi titolo, corredata da copia dell'atto di proprietà.

#### **CAPO V - PROCEDIMENTO UNICO**

##### **ART. 47 - PROCEDIMENTO UNICO DI CUI AL D.P.R. 160/2010**

Le istanze, anche di natura edilizia, per l'esercizio delle attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni sono presentate allo Sportello Unico delle Attività Produttive per l'attivazione del procedimento unico di cui [all'art.7 del D.P.R.160/2010](#).

#### **CAPO VI - PROCEDIMENTI PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI**

##### **ART. 48 - RICHIAMO ALLE DIPOSIZIONI SOVRAORDINATE**

La tabella che segue riporta, per ciascuna tipologia di installazione, il richiamo alle norme di riferimento ed il titolo abilitativo previsto.

FONTE	INTERVENTI EDILIZI FONTI RINNOVABILI	REGIME ABILITATIVO	RIFERIMENTI NORMATIVI
SOLARE TERMICO	Pannelli solari termici aderenti o integrati entro la superficie del tetto e non ricadenti in aree tutelate ai sensi del D.Lgs.42/2004	Comunicazione	<a href="#">D.Lgs. 115/2008;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 7;</a>
	Pannelli solari termici su edifici esistenti, su loro pertinenze, o su pareti verticali esterne e da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Comunicazione	<a href="#">D.P.R. 380/2001 art. 6 comma 2 lett.d;</a> <a href="#">D.M. 10/09/2010 artt. 11,12;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 7;</a>
	Pannelli solari termici su edifici esistenti, su loro pertinenze, o su pareti verticali esterne e da realizzare nella zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444	Parere CQAP/P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 artt. 11,12;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6;</a>
SOLARE FOTOVOLTAICO	Pannelli solari fotovoltaici su edifici esistenti aventi tutte le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 DM 19 maggio 2015	Modello Unico	<a href="#">DM 19 maggio 2015;</a> <a href="#">D.P.R. 380/2001 art. 6 comma 2 lett.d;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 7;</a>
	Pannelli solari fotovoltaici su edifici esistenti o su loro pertinenze, e da realizzare in zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 o su immobili con vincolo storico da PRG	Parere CQAP/P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 artt. 11,12;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6;</a>
SOLARE FOTOVOLTAICO	Pannelli solari fotovoltaici su edifici esistenti non aventi le caratteristiche di cui all'art. 2 comma 1 DM 19 maggio 2015	P.A.S.	<a href="#">DM 19 maggio 2015;</a> <a href="#">D.Lgs. 387/2003 art. 12;</a> <a href="#">D.M. 10 settembre 2010;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6</a>
	Impianti solari fotovoltaici a terra con potenza nominale < 20 KW	P.A.S.	<a href="#">D.Lgs. 387/2003 art. 12;</a> <a href="#">D.M. 10 settembre 2010;</a> <a href="#">D.A.L. 28/2010 punto D;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 7;</a>

	Impianti fotovoltaici a terra con potenza nominale > 20 KW	Autorizzazione Unica provinciale	<a href="#">D.Lgs. 387/2003 art. 12;</a> <a href="#">D.M. 10 settembre 2010;</a> <a href="#">D.A.L. 28/2010;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 5;</a> <a href="#">D.G.R. 46/2011;</a>
	Modifiche progettuali e variazioni sostanziali a impianti solari fotovoltaici a terra con potenza nominale > 20 KW	Autorizzazione Unica provinciale	<a href="#">D.Lgs. 387/2003 art. 12;</a> <a href="#">D.M. 10 settembre 2010;</a> <a href="#">D.A.L. 28/2010;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 5;</a> <a href="#">D.G.R. 46/2011;</a>
	Modifiche progettuali e variazioni non sostanziali in corso d'opera a impianti solari fotovoltaici a terra con potenza nominale > 20 KW	P.A.S.	<a href="#">D.Lgs. 387/2003 art. 12;</a> <a href="#">D.M. 10 settembre 2010;</a> <a href="#">D.A.L. 28/2010;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6;</a>
<b>BIOMASSA, BIOGAS, BIOMETANO, GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS</b>	Impianti di generazione elettrica alimentati da Biomasse, gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas in assetto cogenerativo con potenza nominale fino a 50KW	Comunicazione	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 3;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
	Impianti di generazione elettrica in edifici esistenti e che non comportino incremento parametri urbanistici, alimentati da Biomasse, gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas in assetto cogenerativo con potenza nominale fino a 200KW	Comunicazione	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 3;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
	Impianti di generazione elettrica alimentati da Biomasse, gas di scarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas in assetto cogenerativo con potenza nominale da a 50KW a 100 KW	P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 4;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
<b>BIOMASSA, BIOGAS, BIOMETANO, GAS DI DISCARICA, GAS RESIDUATI DAI PROCESSI DI DEPURAZIONE E BIOGAS</b>	Impianti di generazione elettrica alimentati da Biomasse con potenza nominale fino a 200 KW	P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 4;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
	Impianti di generazione elettrica alimentati da gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas con potenza nominale fino a 250 KW	P.A.S.	<a href="#">D.P.R. 380/2001 art. 6 comma 2 lett.c;</a> <a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 4;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>

<b>EOLICA</b>	Impianti eolici su edifici esistenti con altezza non superiore a 1,5 m e diametro non superiore a 1 m e non ricadenti su aree di tutela del D.Lgs. 42/2004	Comunicazione	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 6;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
	Impianti eolici non ricadenti fra quelli soggetti a comunicazione e con potenza nominale fino a 60 KW	P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 6;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
<b>IDRAULICA E GEOTERMICA</b>	Impianti idroelettrici e geotermoelettrici in edifici esistenti e che non comportino variazione dei parametri urbanistici con potenza nominale fino a 200 KW	Comunicazione	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 7;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>
	Impianti alimentati da fonte idraulica con potenza nominale fino a 100 KW	P.A.S.	<a href="#">D.M. 10/09/2010 art. 12 comma 8;</a> <a href="#">D.Lgs. 28/2011 art. 6-7;</a> <a href="#">D.A.L. 51/2011</a>

**PARTE SECONDA  
DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

**TITOLO I – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

**CAPO I - SUE - SUAP E ORGANI CONSULTIVI**

**ART. 49 - LO SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA (SUE) E LO SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (SUAP)**

1. Il Comune, attraverso gli strumenti di pianificazione, disciplina l'attività urbanistica ed edilizia ed affida la responsabilità dei procedimenti di trasformazione del territorio allo Sportello Unico per l'Edilizia secondo le discipline di cui alla [L.R. 15/2013](#) e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il Comune attraverso lo sportello unico fornisce una adeguata e continua informazione ai cittadini sui contenuti degli strumenti urbanistici ed edilizi.
3. Il comune ha conferito le funzioni SUAP all'unione dei Comuni della Valle del Savio presso cui vanno attivati tutti i procedimenti riguardanti le attività di cui all'art. 2 del [D.P.R.160/2010](#).

**ART. 50 - SEMPLIFICAZIONE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

Il presente Regolamento, in coerenza con la normativa regionale vigente, persegue la semplificazione dell'attività edilizia e dei procedimenti ad essa pertinenti, promuovendo modalità istruttorie idonee a non rallentare il procedimento con la previsione di termini inopinatamente lunghi o con la richiesta di adempimenti istruttori inutili o particolarmente complessi, salvo che ciò non sia determinato da straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria.

## **ART. 51 - INFORMAZIONE, GESTIONE E CONTROLLO DEI PROCEDIMENTI URBANISTICI ED EDILIZI**

1. Nell'ambito delle disposizioni del presente Regolamento e delle disposizioni di legge vigenti il Comune esercita funzioni di informazione, gestione e controllo sui procedimenti urbanistico-edilizi.
2. I servizi informativi dello Sportello unico, forniti anche per via telematica, riguardano:
  - a. l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
  - b. l'erogazione di informazioni sulle procedure;
  - c. la diffusione della modulistica unificata approvata dalla Regione Emilia Romagna con atto di coordinamento tecnico
  - d. l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
  - e. la visione degli atti depositati ed il rilascio di copie;
  - f. la presentazione telematica di comunicazioni ed istanze mediante la piattaforma telematica regionale il cui link è accessibile dal sito internet del Comune.
3. La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (domanda di PUA, richiesta di permesso di costruire, deposito di SCIA, ecc.) e la conclusione (approvazione di PUA, rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.).
4. Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge.
5. Ogni procedimento previsto dal presente Regolamento può essere attivato mediante invio telematico .
6. Con apposita determinazione dirigenziale sono individuati i procedimenti attuabili solo per via telematica.

## **ART. 52 - PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO**

1. Fatta salva la specifica normativa statale e regionale in materia di procedimenti urbanistici ed edilizi, il presente Regolamento si conforma, in tema di procedimento amministrativo, ai principi di cui alla [Legge 241/1990](#) ed al vigente [Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo](#).
2. La possibilità di intervenire nel procedimento per i soggetti destinatari diretti del provvedimento finale, per i soggetti nei confronti dei quali è presumibile che il provvedimento finale produca i suoi effetti, per i soggetti portatori di interessi pubblici o privati nonché portatori di interessi diffusi, ai quali il provvedimento possa recare pregiudizio, è realizzata mediante la visione degli atti del procedimento stesso, la possibilità di presentare memorie scritte o documenti illustrativi che il responsabile di procedimento è tenuto a valutare in relazione allo sviluppo dell'istruttoria e alla ponderazione degli interessi in vista dell'adozione del provvedimento finale senza creare pregiudizio alla tempistica prevista per il procedimento stesso.
3. In accoglimento di osservazioni o proposte presentate dai soggetti coinvolti nel procedimento, il responsabile di procedimento, o l'organo competente all'adozione del provvedimento finale, può concludere accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento, ovvero, nei casi previsti dalla legge, in sostituzione di questo. Si osservano a tal fine le condizioni e le modalità stabilite dall'art. 11 della [Legge 241/1990](#).
4. Il diritto di accesso è esercitato da chiunque vi abbia interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti.
5. I soggetti sopra indicati esercitano il proprio diritto di accesso rivolgendosi direttamente allo Sportello unico per l'edilizia. Il diritto di accesso è esercitato in maniera informale o formale secondo le forme e modalità previste nel vigente [Regolamento per la disciplina procedimento amministrativo](#).
6. I soggetti nei confronti dei quali il provvedimento è destinato a produrre effetti diretti, o che per legge debbono intervenire oppure abbiano determinato l'avvio del procedimento stesso, hanno il diritto di richiedere e ottenere dal responsabile di procedimento, ai sensi dell'art. 10

del [DLgs 267/2000](#), informazioni circa lo stato di avanzamento e il tempo di attesa per l'esito del procedimento in corso che li riguarda. Gli stessi soggetti hanno il diritto di ricevere dal responsabile di procedimento risposta a domande motivate e dubitative sul corretto e tempestivo svolgimento del procedimento, sia da un punto di vista strettamente formale, sia per quanto riguarda l'osservanza e l'esatta applicazione delle norme.

#### **ART. 53 - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, COMPETENZA E FUNZIONI**

1. E' istituita, ai sensi [dell'art. 6 della L.R. 30.07.2013 n. 15](#), la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio e ambientale cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi edilizi – tra cui l'accessibilità, usabilità e fruibilità degli edifici esaminati, ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale.
2. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante :
  - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'art.146 comma 9 del [D.Lgs 42/2004](#);
  - b) sugli Interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e permesso di costruire in edifici aventi valore storico – architettonico, culturale e testimoniale individuati dal PRG;
  - c) sugli strumenti attuativi del PRG e sui Piani di Riconversione e Miglioramento Aziendale.

#### **ART. 54 - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, COMPOSIZIONE E NOMINA**

1. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale, è composta da:
  - N° 5 componenti esterni in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o 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 o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia.Dovranno inoltre aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati, almeno quinquennale se diplomati nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.

La commissione, al momento del suo insediamento, nominerà quale presidente, uno dei cinque membri.

I consulenti verranno individuati con la seguente modalità:

- Il Settore comunale competente richiederà agli Ordini professionali interessati (Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori; ingegneri; geologi; dottori agronomi e forestali; geometri e periti industriali) ed all'Università degli Studi di Bologna, l'individuazione di terne di nominativi, predisposte nel rispetto del principio di pari opportunità, corredate dai curricula individuali, da cui deve risultare il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata. Il curriculum potrà, altresì, dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione relativi alla tutela del paesaggio e dell'esperienza maturata in materia. Sulle candidature pervenute il medesimo Settore disporrà idonea istruttoria tecnica al fine di verificare il possesso dei requisiti e consentire all'organo preposto alla nomina la comparazione dei curricula.
2. Esercita funzioni di segretario della Commissione, senza diritto di voto, un dipendente del Settore, competente in materia.
  3. Potranno essere invitati , senza diritto di voto ,ai lavori della Commissione i tecnici e i funzionari comunali interessati agli argomenti posti all'ordine del giorno,

4. La Commissione dura in carica 3 anni. I membri non possono essere nominati per due mandati consecutivi. I membri della Commissione restano in carica fino alla nomina della nuova Commissione. L'assenza non giustificata da parte di ciascun componente per tre sedute consecutive ne determina la decadenza.
5. In caso di dimissioni, decadenza o decesso di uno o più membri della Commissione, la Giunta Comunale procederà alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.

#### **ART. 55 - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO, FUNZIONAMENTO**

1. La Commissione si riunisce nella Sede Municipale. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Presidente e pervenire almeno tre giorni prima della seduta oppure potrà essere convocata dai membri in modo programmato. Le riunioni della Commissione sono valide in prima convocazione se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente; in seconda convocazione, la quale deve essere fissata a non meno di 1 ora dalla prima, se intervengono almeno tre membri, tra cui il Presidente.
2. La Commissione esprime parere favorevole, parere favorevole con eventuali prescrizioni o parere contrario. Il parere in materia di beni paesaggistici ed il parere contrario dovranno essere adeguatamente motivati. E' valido il parere approvato con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
3. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, la direzione lavori o la costruzione dell'opera medesima. I progettisti degli interventi da esaminare possono chiedere di poter illustrare il progetto prima della valutazione.
4. Ai Commissari esterni sarà attribuito un gettone di presenza la cui misura è fissata dalla Giunta Comunale.
5. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente e dal Segretario. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio" completata dalla data e dalla vidimazione del Presidente e di un Commissario. I pareri della Commissione sono resi noti al pubblico, su richiesta, in forma sommaria, con appositi registri.
6. La Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, all'atto del suo insediamento e prima dell'inizio dell'attività consultiva, può redigere un documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali che saranno di riferimento per l'emanazione dei pareri nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame.
7. Qualora vengano stipulate convenzioni con altri Comuni ai sensi dell'[art. 30 del D.Lgs. 18.08.2000 n.267](#) la Commissione come sopra istituita può assumere la funzione di organo consultivo per i Comuni convenzionati.

#### **CAPO II - USI E FUNZIONI**

##### **ART. 56 - CASISTICA DEGLI USI E RELAZIONI CON LO STRUMENTO URBANISTICO**

1. L'uso U3/6 (terziario diffuso) così come previsto dall'[art. 22 delle N.d.A. del PRG 2000](#) è caratterizzato dalla compresenza nello stesso organismo edilizio di usi diversificati e frazionati quando è integrativo della residenza e la sua SUL non supera mq 800; la dotazione dei parcheggi pubblici in tali casi va riferita alle quantità stabilite per la funzione U3/6.
2. Qualora il terziario diffuso (con SUL non superiore a mq 800) sia integrativo alla presenza di funzioni produttive (U4/1, U4/2), la dotazione di parcheggi pubblici va riferita alle quantità stabilite per la funzione U3/6.

3. Per i complessi direzionali caratterizzati da funzioni terziarie con superfici superiori alle soglie definite ai commi 1 e 2, la dotazione di parcheggi pubblici va riferita alle quantità stabilite per la funzione U3/9.
4. Ai fini urbanistici l'uso "sale da gioco e sale scommesse" attiene alla categoria di uso direzionale, equiparato ai pubblici esercizi. Le disposizioni riguardanti l'insediamento sono regolate dalla [L.R. 04.07.2013 n. 5](#), dalla [Deliberazione della Giunta regionale n.831 del 12.06.2017](#) e dall'apposito [Regolamento comunale](#).

#### ART. 57 - CORRISPONDENZA DEGLI USI CON LE CATEGORIE CATASTALI

Dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento ai fini della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità la tabella di seguito riportata definisce in linea di massima la coerenza fra gli usi previsti e regolati dalle [Norme di attuazione del PRG vigente](#) (art.22) e le categorie catastali.

USI			CATEGORIE CATASTALI	
<b>Funzione abitativa</b>				
U1/1	Abitazioni singole e collettive, locande e affittacamere, nidi d'infanzia, turismo ricettivo rurale		DA A1 ad A8 –A9 D2 (per affittacamere)	
<b>Funzioni alberghiere e congressuali</b>				
U2/1	Alberghi, motel, centri congressi, centri benessere, residence		D2-D3	
<b>Funzioni terziarie</b>				
U3/1	Esercizi di vicinato (fino a 250 mq di Sv)		C1	
U3/2	Medio-piccole strutture di vendita (da 250 mq a 1500 mq di Sv)	U3/2 alimentare	Sv < 400 mq	D8
			400 mq < Sv < 800 mq	D8
			800 mq < Sv < 1500 mq	D8
		U3/2 non alimentare	Sv < 400 mq	D8
			400 mq < Sv < 800 mq	D8
			800 mq < Sv < 1500 mq	D8
U3/3	Medio-grandi strutture di vendita (da 1500mq a 2500 mq di Sv)	U3/3 alimentare	1500mq < Sv < 2500 mq	D8
		U3/3 non alimentare		D8
U3/4	Grandi strutture di vendita (> 2500 mq di Sv)	U3/4 alimentare	Sv > 2500 mq	D8
		U3/4 non alimentare		D8
U3/5	Pubblici esercizi attrezzature culturali e sedi istituzionali, con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago		C1- C3	
U3/6	Terziario diffuso, attrezzature sportive (uffici e studi professionali, sportelli bancari e sedi-rappresentative di quartiere, ricerca, ecc.), artigianato di servizio limitatamente ai servizi alla persona		A10 -C1-C3 –D5	
	Artigianato di servizio alla casa, agli automezzi, alle imprese, ai beni di produzione		C3	
U3/7	Commercio all'ingrosso		D8	
U3/8	Discoteche, attrezzature per lo spettacolo e per la musica		D3	
U3/9	Complessi direzionali, attrezzature socio-sanitarie (edifici pubblici e privati prevalentemente destinati a tali attività)		B4-D4-D5-D8	
<b>Funzioni produttive e manifatturiere</b>				
U4/1	Industria, impianti produttivi agroalimentari, artigianato produttivo, foresteria aziendale		D7	

U4/2	Depositi e magazzini	C2- D7
U4/3	Industria insalubre di I° classe, industrie sottoposte a valutazione di impatto ambientale <a href="#">LR 9/99</a> , industrie a rischio incidente rilevante	D7
<b>Funzioni agricole</b>		
U5/1	Abitazioni rurali	DA A1 ad A8 -A9
U5/2	Annessi agricoli, impianti e attrezzature per la produzione e la ricerca agricola, serre fisse di tipo industriale, agriturismo, foresteria aziendale come definita dall'art.2.4.5, <a href="#">All.A1</a> parchi didattici sulle fonti rinnovabili	D10
U5/3	Impianti zootecnici intensivi	D10
U5/4	Impianti zootecnici non intensivi come definiti dall'art.2.4.5, <a href="#">All.A1</a>	D10

## ART. 58 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Costituisce mutamento d'uso rilevante sotto il profilo urbanistico ed edilizio la sostituzione dell'uso in atto nell'immobile con altra destinazione d'uso definita ammissibile dal PRG;
2. Qualora la nuova destinazione determini un aumento del carico urbanistico, come definito dai [commi 3 e 4 dell'art. 28 della L.R. 30.07.2013 n.15](#), il mutamento d'uso è subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste tenendo conto di quelle reperite o monetizzate precedentemente, e comporta il versamento della differenza tra gli oneri di urbanizzazione per la nuova destinazione d'uso e gli oneri previsti, nelle nuove costruzioni, per la destinazione d'uso in atto. È fatta salva la possibilità di monetizzare le aree per dotazioni territoriali nei casi previsti dallo strumento urbanistico vigente. Qualora il mutamento d'uso sia accompagnato da opere l'intervento assume la qualificazione di ristrutturazione edilizia e gli oneri sono rapportati alle relative tariffe unitarie indicate nelle tabelle regionali;
3. La destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o l'ultimo intervento di recupero o, in assenza o indeterminazione del titolo, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento ovvero da altri documenti probanti. In carenza di ogni documentazione, si fa riferimento alla destinazione d'uso in atto, in termini di superficie utile prevalente (> 50% di quella complessiva);
4. Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati. Non costituisce inoltre mutamento d'uso la destinazione di parte degli edifici dell'azienda agricola a superficie di vendita diretta al dettaglio dei prodotti dell'impresa stessa, secondo quanto previsto [dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228](#) (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della [legge 5 marzo 2001, n. 57](#)), purché contenuta entro il limite del 25 per cento della superficie totale degli immobili e comunque entro il limite di 500 metri quadrati ovvero, in caso di aziende florovivaistiche, di 750 metri quadrati. Tale attività di vendita può essere altresì attuata in strutture precarie o amovibili nei casi stabiliti dallo strumento urbanistico;
5. Le categorie d'uso urbanisticamente rilevanti sono quelle elencate [all'art.28 comma 3 della L.R. L.R. 30.07.2013 n.15](#).

## CAPO III - URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

### ART. 59 - DOTAZIONI TERRITORIALI (STANDARD)

1. Le norme di attuazione del PRG vigente definiscono per ciascuna zona urbanistica le dotazioni minime di parcheggio pubblico e privato e di verde pubblico secondo le funzioni insediabili. Si fa pertanto riferimento alle stesse per il dimensionamento e la localizzazione.
2. Per la progettazione e gli aspetti funzionali costituiscono riferimento il "[Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione](#)" pubblicato sul sito istituzionale e le norme di settore specifiche per tipologie di opere.
3. Ulteriori disposizioni riguardanti la gestione dei procedimenti tecnico - amministrativi da seguire per la realizzazione da parte dei privati, sono contenute nelle "[Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione](#)" (Allegate al presente Regolamento).

## **ART. 60 - PARCHEGGI ED AUTORIMESSE DI PERTINENZA DELLE COSTRUZIONI**

1. Il regime giuridico dei parcheggi privati è regolato dalla [L. 24.03.1989, n.122](#) ai cui contenuti si rimanda per la individuazione delle varie casistiche.
2. I parcheggi e le autorimesse di pertinenza delle costruzioni devono essere progettati e realizzati in base a quanto prescritto nelle norme di attuazione del PRG. La sistemazione dei parcheggi privati dovrà di massima garantire almeno 1 posto auto ogni 25 mq di area destinata a parcheggio (con stalli di sosta fissati indicativamente in 2,5 mt per 5 mt). Il dimensionamento degli spazi di manovra nonché la pendenza delle rampe di accesso nel caso di parcheggi interrati o seminterrati devono rispettare le norme vigenti in materia di progettazione di parcheggi.
3. I parcheggi di pertinenza di edifici a destinazione produttiva e commerciale dovranno essere progettati tenendo conto dell'utilizzo e della fruibilità da parte di automezzi pesanti.
4. Per il calcolo dello standard minimo di parcheggi, il volume da considerare è dato dalla SUL del piano abitabile o usabile moltiplicato per l'altezza che va dalla quota del piano terra all'intradosso del solaio di copertura.
5. Per l'applicazione dello standard minimo di parcheggi P1 si assume, come parametro convenzionale per il calcolo delle volumetrie, un'altezza teorica di ml 4,00 per gli usi U3/2, U3/3, U3/4, mentre si assume un'altezza teorica di ml 3,00 per gli usi U3/7, U4/1, U4/2, U5/2, U5/3, così come previsti dall'[art. 22 delle NdA del PRG 2000](#).
6. Per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, è obbligatoria l'installazione di infrastrutture elettriche- con previsione di multi prese- per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.
7. Per motivazioni dovute a specifici vincoli di natura pubblica (archeologici, idrogeologici, ecc.) e previa valutazione degli uffici, i parcheggi privati e pertinenziali possono essere collocati nel sottosuolo di aree pubbliche previa definizione di rapporti convenzionali con l'ente proprietario.

## **ART. 61 - CRITERI PER LA MONETIZZAZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI NELLA CITTA' CONSOLIDATA**

1. In conformità all'[art.24 delle Norme di attuazione del PRG vigente](#), in alternativa alla cessione dei parcheggi pubblici, la quota derivante dalla attuazione degli interventi edilizi può essere monetizzata secondo i criteri di seguito indicati previa verifica tecnica da parte del settore Infrastrutture e Mobilità e valutazione della Giunta Comunale. L'importo relativo viene definito con riferimento al costo dell'area ed all'onere stimato per realizzazione dell'opera.
2. Nel caso in cui la superficie da monetizzare rispetto allo standard dovuto sia pari o inferiore a mq 200 (n. 8 posti auto) deve essere verificata la sussistenza di almeno una delle seguenti condizioni:
  - la presenza, nelle immediate vicinanze dell'intervento, di spazi a parcheggio pubblico in numero e dislocazione adeguata a soddisfare comunque l'incremento di carico urbanistico;
  - le dimensioni e l'organizzazione distributiva delle aree destinate a parcheggio pubblico siano tali da non permettere una organica distribuzione degli spazi di sosta e/o da determinare eccessivi costi manutentivi e gestionali a carico della pubblica Amministrazione;
  - l'intervento preveda una quantità di parcheggi privati esterni, in aggiunta a quelli stabiliti dalla [Legge 122/1989](#), non inferiore alla dotazione di parcheggi pubblici prevista e tali da garantire lo stazionamento dei veicoli in relazione al nuovo intervento;
  - l'ubicazione del parcheggio determini problematiche di accessibilità e fruibilità in relazione alla viabilità esistente.
3. Nel caso di superfici superiori a mq 200 la Giunta Comunale può valutare la possibilità della monetizzazione dei parcheggi P2 ove sussistano almeno tre delle condizioni sopra riportate.

4. In alternativa alla cessione in proprietà può essere accettato - previo parere del Settore Infrastrutture e Mobilità - l'asservimento dell'area all'uso pubblico di parcheggio mediante atto registrato e trascritto quando sussista almeno una delle seguenti condizioni:
  - non completino parcheggi pubblici esistenti;
  - siano attestati su strade private di uso pubblico;
  - non siano funzionali anche alle aree limitrofe per esigenze derivanti dalla presenza di altri servizi o attrezzature scolastiche, religiose o di interesse generale;
  - siano previsti interrati;
  - si tratti di un'area destinata esclusivamente a funzioni produttive.
5. Qualora in tempi successivi alla realizzazione dei parcheggi ed alla apposizione della servitù di uso pubblico venga accertato che la localizzazione non risulti più funzionale alle esigenze iniziali o crei problematiche di utilizzo o conflittualità fra usi pubblici e privati, la Giunta comunale previo parere del Settore Infrastrutture e Mobilità può valutare l'opportunità di autorizzare la cancellazione della servitù di uso pubblico sulle aree, nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - il parcheggio non sia indicato nelle tavole di PRG e non sia compreso nel Piano Urbano dei Parcheggi;
  - sia accertato che nella zona e nelle vicinanze siano stati realizzati e messi in esercizio parcheggi pubblici o di uso pubblico funzionali alle esigenze derivanti dalla presenza di servizi ed attrezzature pubbliche e di pubblico interesse;
  - sia accertata una commistione di usi pubblici privati;
  - venga pagata da parte della proprietà la quota di monetizzazione di un'area di pari dimensione secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta di cancellazione della servitù di uso pubblico;
  - tutte le spese preliminari e conseguenti vengano assunte dal soggetto interessato.
6. La monetizzazione delle aree destinate a parcheggi pubblici dovrà essere espressamente richiesta dal titolare allegando domanda al momento di presentazione dell'istanza di permesso di costruire o preliminarmente alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività.
7. Il pagamento della quota di monetizzazione dovrà essere eseguito prima dell'inizio dei lavori nel caso di intervento soggetto a segnalazione certificata di inizio attività e prima del rilascio del titolo nel caso di intervento soggetto a permesso di costruire.

#### **ART. 62 - CRITERI PER LA MONETIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO NELLA CITTA' CONSOLIDATA**

1. E' possibile, previa verifica tecnica da parte del servizio Verde pubblico e valutazione della Giunta Comunale, la monetizzazione del verde pubblico senza realizzazione delle opere per un importo pari al costo dell'area e all'onere relativo alla realizzazione dell'opera, nel caso in cui sussista almeno una delle seguenti condizioni:
  - non completi parchi esistenti o di progetto;
  - non svolga funzione di collegamento fra servizi;
  - non svolga una funzione ecologico - ambientale significativa;
  - non svolga una funzione sociale aggregativa significativa.
2. Tali superfici potranno essere utilizzate come parcheggi pubblici o privati permeabili, piazzali permeabili o come verde privato.
3. Sono fatti salvi i casi previsti dall'[art.24.02 delle N.d.A. del PRG 2000](#).
4. La monetizzazione delle aree destinate a verde pubblico dovrà essere espressamente richiesta dal titolare allegando domanda al momento di presentazione dell'istanza di permesso di costruire o preliminarmente alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
5. Il pagamento della quota di monetizzazione dovrà essere eseguito prima dell'inizio dei lavori nel caso di intervento soggetto a segnalazione certificata di inizio attività e prima del rilascio del titolo nel caso di intervento soggetto a permesso di costruire.

#### **ART. 63 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

1. I soggetti privati attuatori di interventi edilizi realizzano, di norma, le opere di urbanizzazione mancanti poste a diretto servizio dell'insediamento di progetto, secondo le modalità concertate con il Comune prestando allo scopo idonee garanzie. Il "Disciplinare tecnico per la realizzazione delle opere di urbanizzazione " contiene le disposizioni per al progettazione degli interventi
2. Gli interventi di urbanizzazione sono oggetto di convenzione o accordi con il Comune sottoscritti ai sensi dell'[art.11 della L.241/1990](#).
3. Nel caso in cui il Comune provveda direttamente alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il concessionario è tenuto a cedere le aree necessarie e a corrispondere l'onere secondo le tabelle parametriche regionali.
4. Negli interventi diretti le opere possono essere eseguite a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, secondo le modalità previste dalle norme vigenti, previa autorizzazione allo scomputo approvata dalla Giunta comunale.
5. Qualora l'importo delle opere realizzate dal soggetto privato superi l'importo degli oneri calcolati secondo le tabelle, lo scomputo è effettuato esclusivamente fino alla concorrenza dell'intero onere dovuto.

#### **ART. 64 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

1. Fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla [L.R. 30.07.2013 n.15](#) e quelli di riduzione regolati nei successivi articoli in coerenza con le disposizioni del [D.P.R. 380/2001](#) e delle *delibere del Consiglio regionale 97 e 298 del 16.12.1999*, il proprietario dell'immobile o colui che ha titolo per chiedere il rilascio del permesso o per presentare la segnalazione certificata di inizio attività è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.
2. Il contributo di costruzione è quantificato dal Comune per gli interventi da realizzare attraverso il permesso di costruire ovvero dall'interessato per quelli da realizzare con segnalazione certificata di inizio attività.
3. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso ovvero all'atto della presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.
4. La quota di contributo relativa al costo di costruzione può essere corrisposta in due soluzioni secondo le modalità definite nel successivo art.67.
5. In assenza di soluzione di continuità tra due o più successivi interventi sullo stesso edificio o U.I. questi si configurano come interventi funzionalmente connessi come definiti nella [Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 17/06/1995 n. 2241/UL](#) (pubblicata nella prima parte del supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 192 del 18/08/1995) e come tali saranno valutati ai fini della loro eventuale onerosità.
6. In caso di varianti il contributo sarà ricalcolato sulla base del progetto variato. Il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere la maggiore somma in caso di aumento della superficie. In caso di riduzione il Comune provvederà al rimborso o a conguaglio sull'eventuale seconda rata.

#### **ART. 65 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

1. Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in relazione agli interventi di ristrutturazione edilizia o agli interventi che comportino nuova edificazione o che determinano un incremento del carico urbanistico in funzione di:
  - a) aumento delle superfici utili degli edifici;
  - b) mutamento delle destinazioni d'uso degli immobili nei casi previsti [all'art.28, commi 3 e 4 della LR 15/2013](#) ;

- c) aumento delle unità immobiliari non rientrante nella definizione di manutenzione straordinaria.
2. Gli oneri di urbanizzazione sono destinati alla realizzazione e alla manutenzione delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, alle aree ed alle opere per le attrezzature e per gli spazi collettivi e per le dotazioni ecologiche ed ambientali, anche con riferimento agli accordi territoriali di cui all'[art. 15 della L.R. 20/2000](#), ferma restando ogni diversa disposizione in materia tributaria e contabile.
- Costituiscono opere di urbanizzazione, ai fini della determinazione dell'incidenza degli oneri, di cui all'art. 30 della [L.R. 15/2013](#), quelle elencate all'art. 8 del presente Regolamento.
- Le tabelle di parametrizzazione e incidenza degli oneri, sono raggruppate in cinque categorie funzionali:
- [Tabella A](#): funzione abitativa;
  - [Tabella B](#): funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, artigianali di servizio, funzioni commerciali al dettaglio, noleggi autorimesse, vendita carburanti, mostre ed esposizioni, edicole e chioschi in genere, ivi compresi gli esercizi pubblici e le sale da gioco, funzioni produttive di tipo manifatturiero artigianale, solamente se laboratoriali per la parte di SU fino a 200 mq, funzioni di servizio privato, pubblico e/o d'uso pubblico, ivi comprese le sedi di attività culturali e di istruzione, ricreative, sanitarie e di studi professionali e le attività sportive coperte;
  - [Tabella C](#): funzioni produttive di tipo manifatturiero, comprese quelle artigianali di tipo laboratoriale per la parte di SU oltre i 200 mq, insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
  - [Tabella D](#): funzioni agricole svolte da non aventi titolo (esclusa la residenza);
  - [Tabella E](#): funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

Ai fini della determinazione del contributo di concessione, in relazione a ciascun caso di realizzazione delle opere di urbanizzazione, l'onere è scomposto in quote in relazione alla tipologia delle opere ed alle destinazioni funzionali.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1)	INCIDENZA PER RESIDENZA	INCIDENZA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE	ALIQUOTE ALLACCI
strade	22%	30%	
spazi di sosta e di parcheggio	10%	10%	
fognatura bianca	7%	7%	3%
fognatura nera	4%	6%	3%
impianti di depurazione	3%	5%	
sistema di distribuzione dell'acqua	5%	3%	2%
sistema di distribuzione dell'energia elettrica e forza motrice	11%	2%	5%
gas	3%	2%	1%
telefono	2%	1%	1%
pubblica illuminazione	10%	7%	
verde attrezzato	8%	3%	
allacciamento ai pubblici servizi non aventi carattere generale, ma al servizio diretto dell'insediamento	15%	15%	
	100%	100%	15%
OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (U2)	INCIDENZA PER RESIDENZA	INCIDENZA PER ALTRI USI	
Asili nido e scuole materne	10%	10%	
Scuole dell'obbligo	38%	38%	
Chiese e altri edifici per servizi religiosi	7%	7%	
Centri civici e sociali, attrezzature culturali e sanitarie	7%	7%	
Mercati di quartiere e delegazioni comunali	6%	6%	
Spazi pubblici a parco e per lo sport	25%	25%	
Parcheggi pubblici	7%	7%	
	100%	100%	

Nell'onere complessivo  $U=U1+U2$  non è compreso il costo dell'area di pertinenza di ciascuna opera di urbanizzazione. Nel caso di monetizzazione degli standards, tale costo verrà stabilito sulla base di valori determinati con deliberazione della Giunta comunale.

Le unità di superficie per l'applicazione dei parametri U1 e U2 sono descritte al precedente art. 6. Nel caso di edifici a destinazione multipla a ciascuna superficie sono applicati i relativi valori tabellari.

#### **ART. 66 - MODALITA' DI CALCOLO E CASI DI RIDUZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Per le opere di urbanizzazione primaria (U1) e di urbanizzazione secondaria (U2) afferenti la parte posta al diretto servizio dell'insediamento, l'onere è dovuto, per le opere non realizzate direttamente dal concessionario, nella misura stabilita dalle tabelle parametriche per ogni intervento diretto sul territorio. L'onere di urbanizzazione secondaria è dovuto anche per gli interventi compresi in piani attuativi di iniziativa privata.

La quota di contributo di costruzione relativa agli oneri è versata per il suo intero ammontare in un'unica soluzione all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione delle SCIA.

Gli oneri di urbanizzazione sono restituiti su richiesta dell'interessato, previo accertamento della mancata esecuzione dell'intervento previsto dal titolo edilizio, nei seguenti casi:

- qualora sia stata dichiarata la decadenza del titolo edilizio per mancato inizio dei lavori nei termini fissati dalle vigenti norme;
- per mancata esecuzione dell'intervento.

Sono applicate riduzioni nei casi di seguito indicati, prendendo come riferimento le zone individuate nella delibera di perimetrazione del centro abitato ed il perimetro della collina indicato nelle tavole dei sistemi del PRG vigente:

- a) Interventi ricadenti negli ambiti assoggettati a riqualificazione urbana: le convenzioni possono prevedere riduzioni dell'U2 fino al 70% .
- b) Interventi di edilizia residenziale permanente da realizzare nei centri, nuclei e zone esterne al capoluogo, gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sulla base delle perimetrazioni della tavola allegata alla delibera di individuazione del centro abitato nel modo seguente:
  - per il centro capoluogo (zona 1) non si applica alcuna riduzione;
  - entro il perimetro dei centri abitati nei centri della pianura e fondo valle (zona 2) si applica una riduzione del 40%;
  - fuori dal perimetro dei centri abitati nei centri della pianura e fondo valle (zona 2) si applica una riduzione del 30%;
  - entro il perimetro dei centri abitati nei centri della collina (zona 3) si applica una riduzione del 50%;
  - fuori dal perimetro dei centri abitati nei centri della collina (zona 3) si applica una riduzione del 40%;

Le zone sono state individuate al momento con [delibera n.120 del 15.04.2013](#). Qualora intervengano modifiche alla perimetrazione dovrà tenersi conto delle nuove individuazioni. Il perimetro della collina è indicato nelle tavole dei sistemi del PRG vigente.

- d) I titoli edilizi riguardanti la ricostruzione di edifici crollati a seguito di calamità naturali pubblicamente dichiarate sono rilasciati senza corresponsione di oneri di urbanizzazione; i titoli edilizi riguardanti il ripristino di edifici demoliti o crollati sono rilasciati previo pagamento di oneri secondo i parametri relativi alla nuova costruzione, con esclusione degli interventi di ripristino conseguenti a crolli parziali debitamente documentati, cui vengono applicati i valori tabellari riguardanti la ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico
- e) Interventi relativi a residenze per anziani e per le strutture socio-assistenziali-sanitarie: (U2) ridotti del 50% ferma restando la gratuità degli interventi per strutture pubbliche o di interesse generale promossi da enti istituzionalmente competenti. Agli interventi relativi a residenze per anziani autosufficienti, che non necessitano di assistenza sanitaria, si applicano gli oneri della Tabella "A", mentre a quelli relativi a strutture socio-assistenziali con prestazioni di tipo sanitario si applica la Tabella "B".
- f) Strutture fisse dotate di copertura, quali tettoie, pensiline o comunque strutture di ricovero e/o riparo: riduzioni sia di U1 che di U2:

- del 70% dell'incidenza delle rispettive tabelle C o B se destinate a deposito o ricovero di attrezzature e/o macchine, connesse all'esercizio di attività commerciali all'ingrosso o produttive di tipo manifatturiero non laboratoriali o agroindustriali, riferite all'area coperta dagli impianti;
- del 60% dell'incidenza delle rispettive tabelle se destinate a magazzini di materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
- del 30% dell'incidenza della tabella B (commercio all'ingrosso) se destinate a depositi non connessi ad alcuna attività produttiva;
- Per edifici o loro parti destinate a magazzini e/o depositi connessi ad attività, gli oneri di U1 e U2 sono ridotti del 20% della relativa tabella (B, C o D).

Nel caso di trasformazione dei suddetti spazi in superfici destinate all'attività produttiva nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, indipendentemente dalle opere eseguite, le somme non riscosse per effetto delle suddette riduzioni saranno recuperate.

- g) Insediamenti da realizzare su aree ad intervento urbanistico diretto per le quali il soggetto attuatore sottoscriva convenzione con cui si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione primaria: sono dovuti per intero gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) mentre gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) sono dovuti – con riferimento alle quote indicate al precedente art. 68 - per le opere non previste in convenzione.
- h) Interventi di edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli [artt. 32 e 33 della L.R. 15/2013](#) e dell'[art. 35 della Legge 865/71](#) non compresi nei PEEP, con esclusione degli edifici unifamiliari, gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) sono ridotti all'80% dei valori di incidenza previsti dalle tabelle parametriche a condizione che gli alloggi non superino i 105 mq di superficie utile abitabile, calcolata come indicato al precedente art. 6.
- i) Interventi relativi ad attività artigianali, escluso l'artigianato di servizio: (U2) ridotti del 50%.
- l) Interventi riguardanti attività commerciali in esercizi di vicinato (fino a mq 250 di superficie di vendita): gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (U1 e U2) sono ridotti del 10%.
- m) Insediamenti relativi a centri produttivi, commerciali ed infrastrutturali, realizzati da enti, Società o Imprese, di cui la partecipazione pubblica non sia inferiore al 50%, debitamente documentata: oneri di urbanizzazione secondaria (U2) ridotti al 50%.
- n) Interventi di ristrutturazione di edifici che garantiscano un livello di accessibilità maggiore rispetto a quello imposto dal [DM 14 giugno 1989, n. 236](#): viene applicata una riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) secondo le seguenti modalità:
  - del 50% quando la norma richiede la sola visitabilità o adattabilità, mentre il progetto prevede il livello di accessibilità, ottenuto mediante impianti elettromeccanici esterni ed adeguamenti interni alle singole U.I.;
  - del 30% quando l'accessibilità è ottenuta con impianti di sollevamento elettromeccanici non obbligatori per norma;
  - del 10% quando l'accessibilità è ottenuta mediante soli adeguamenti interni alle singole U.I.;

Tali previsioni devono essere chiaramente dimostrate nella relazione e negli elaborati grafici previsti dalla [L.13/89](#) ed allegati alla richiesta di permesso di costruire o alla segnalazione certificata di inizio attività.
- o) Quando il cambio di destinazione d'uso con opere avviene nei dieci anni successivi all'ultimo titolo edilizio presentato o rilasciato, su richiesta dell'interessato, è applicata l'aliquota ridotta corrispondente alla categoria RE senza aumento di CU.
- p) La trasformazione di una sala cinematografica ad unico schermo, in sale con più schermi, anche se comporta aumento di superficie utile, non è soggetta al pagamento degli oneri di urbanizzazione. Il ripristino delle attività di esercizio cinematografico in locali precedentemente adibiti a tale uso, anche se comporta aumento di superficie utilizzabile non costituisce mutamento di destinazione d'uso ed è esente dal pagamento degli oneri di urbanizzazione.
- q) Nel caso di ristrutturazione che preveda la suddivisione dell'immobile in più unità immobiliari la superficie utile a cui applicare l'onere è quella relativa all'UI minore.

- r) Per gli interventi all'interno di P.E.E.P. o P.I.P. gli oneri di urbanizzazione sono stabiliti dal Comune in rapporto ai reali costi di urbanizzazione. Gli oneri U1 ed U2 sono definiti contestualmente al prezzo di cessione delle aree. Per gli interventi all'interno di P.I.P gli oneri di U2 sono ridotti del 30%.
- s) Gli interventi di ristrutturazione senza aumento di carico urbanistico che comportano l'apertura o la chiusura di porte e finestre con modifica dei prospetti non accompagnate da un insieme sistematico di opere non sono soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Le riduzioni degli oneri di urbanizzazioni sono cumulabili fino ad un massimo del 75% dell'onere stesso, singolarmente riferito all'U1 e all'U2.

## **ART. 67 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE**

### Edilizia residenziale

Per i nuovi edifici il costo di costruzione al mq di superficie complessiva è stato determinato dalla Regione ([delibera del Consiglio Regionale n. 1108 del 29/3/99](#)), con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata. In applicazione dei criteri ivi contenuti è stato determinato per il Comune di Cesena il costo di costruzione unitario, annualmente adeguato dal Comune con provvedimento dirigenziale in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'ISTAT alla data del 30 giugno dell'anno precedente.

Il costo di cui al comma 1 è maggiorato in misura non superiore al 50% in relazione alle caratteristiche degli alloggi e degli edifici indicate nelle tabelle 1 e 2 dell'[ALLEGATO B](#).

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione maggiorato per la superficie complessiva (SC) come da definizione di cui all'art 6.

Per gli interventi sugli edifici residenziali esistenti il costo dell'intervento è determinato, sulla base dei progetti presentati per conseguire il titolo edilizio, utilizzando la stima della incidenza totale dei lavori da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando l'[ALLEGATO C](#).

Nel caso di ampliamento di edifici residenziali esistenti senza aumento del numero delle unità immobiliari e con esclusione degli interventi gratuiti di seguito elencati, il costo di costruzione al netto delle maggiorazioni , si applica alla superficie dell'ampliamento.

La quota del costo di costruzione per la determinazione del contributo di costruzione di cui all'[art. 31 della LR 15/2013](#), è variabile dal 5% al 20% in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione degli edifici, così come indicato all'[ALLEGATO D](#).

### Costruzioni o Impianti Destinati Ad Attività Turistiche, Commerciali, Direzionali.

Per le nuove costruzioni od impianti il costo di costruzione al mq di Sc è determinato con riferimento al costo base aggiornato, modificato con coefficienti diversificati secondo i vari tipi di attività, come indicato nella seguente tabella:

Tipo di attività	Coefficienti da applicare al costo di costruzione di cui al punto 1.1, secondo l'attività
Turistica, alberghiera	1,10
Direzionale	0,90
Commerciale	0,80

Il costo dell'intervento si ottiene moltiplicando il suddetto costo di costruzione per la superficie definita all'art. 6.

Le destinazioni d'uso appartenenti a ciascuno dei tre tipi di attività indicati sono così descritte:

Attività Turistica, Alberghiera: sono comprese le attività ricettive di tipo alberghiero, campeggi e villaggi turistici;

Attività Direzionale: sono compresi gli uffici, studi professionali, ambulatori, agenzie di intermediazione, le attività bancarie, finanziarie, assicurative, le sedi di istituti di ricerca, di

associazioni politiche, religiose, sindacali, i centri per servizi informatici e di elaborazione dati, scuole ed istituti di formazione, ed attività assimilabili a queste;

Attività Commerciale: sono comprese le attività commerciali al dettaglio (compreso noleggi, autorimesse, mostre ed esposizioni, giornali, farmacie, ed assimilabili), le attività commerciali all'ingrosso, i centri commerciali, gli esercizi pubblici (bar, ristoranti, mense, sale da gioco, pizzerie, ed assimilabili), le attività ricreative (discoteche, sale da ballo, cinema, teatri, circoli culturali e/o ricreativi, musei, biblioteche, locali per lo spettacolo e/o ritrovo e simili), le attività sportive coperte (palestre, piscine e impianti sportivi in genere).

Distributori carburante: è indicata la suddivisione dell'importo fra l'area di intervento complessiva (su cui si applica l'importo ridotto all'1%) e poi la percentuale in base all'attività svolta nell'edificio annesso (commercio al dettaglio, pubblico esercizio, ricreativo, ecc.).

Per gli interventi sugli edifici esistenti il costo dell'intervento è determinato, sulla base dei progetti allegati alle richieste e permesso di costruire ed alle segnalazioni certificate di inizio attività, utilizzando la stima della incidenza totale dei lavori da eseguire sugli elementi costitutivi dei fabbricati, ricavata utilizzando l'ALLEGATO C.

#### Costruzioni o Impianti Destinati Ad Attività Turistiche, Commerciali, Direzionali.

Le quote del costo di costruzione per la determinazione del contributo sul costo di costruzione in funzione dei diversi tipi di attività sopra descritti, sono stabilite nella tabella seguente:

Tipo di attività	Quota q (%)
Turistica, alberghiera	5
Direzionale	10
Commerciale	7
Commercio ingrosso	5
Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie)	6
Distributori benzina - area insediamento - altre attività svolte	1 (vedi % prec.)

Per gli interventi sugli edifici esistenti le quote sono ridotte del 50%.

Ferma restando la disposizione dell'art.9 del D.M. 801/77, nel caso di titoli edilizi relativi ad interventi unitari che prevedano destinazioni d'uso multiple, per ciascuna destinazione d'uso vanno calcolati i relativi importi applicando alle superfici i diversi valori definiti secondo le funzioni.

La convenzione di cui all'art.33 della L.R. 15/2013 è ammessa per le sole parti a destinazione residenziale.

Per i titoli edilizi che riguardano più tipi di intervento sull'esistente (ad esempio ristrutturazione ed ampliamento), vanno specificate le superfici oggetto di ciascun tipo di intervento, con i relativi importi del contributo sul costo di costruzione.

#### **ART. 68 - MODALITA' DI CALCOLO E CASI DI RIDUZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Le unità di superficie per l'applicazione del costo di costruzione sono definite all'art.6 e le modalità di calcolo sono definite nella relativa modulistica pubblicata sul sito istituzionale.

Il contributo relativo al costo di costruzione è determinato alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività ed all'atto del rilascio del permesso di costruire ed può essere rateizzato con le seguenti modalità:

- il 50% della quota di contributo sul costo di costruzione dovrà essere pagato all'atto del ritiro del permesso di costruire o della presentazione della SCIA ;

- il restante 50% dovrà essere pagato entro tre anni dal rilascio del permesso di costruire o dalla presentazione della SCIA; qualora i lavori abbiano termine prima della scadenza triennale la somma dovrà essere pagata entro 60 giorni dalla fine dei lavori .

Per gli interventi di edilizia abitativa convenzionata la convenzione è approvata con riferimento agli schemi regionali.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a rispettare le condizioni stabilite nello schema di convenzione adottato dal comune .

Non è consentito avvalersi della facoltà di realizzare edilizia convenzionata per gli interventi da realizzare in zona agricola di P.R.G. non a servizio dell'attività agricola, comprese le residenze non coloniche.

Le caratteristiche dei nuovi alloggi convenzionati dovranno essere rispondenti ad uno dei seguenti tipi:

- a) conformi alle leggi vigenti in materia di edilizia economica-popolare ed agevolata, con particolare riferimento agli [articoli 16 e 43 della L. 457/78](#) e s.m.i;
- b) altri tipi di alloggio stabiliti dal Comune entro il limite massimo di 160 mq di Su (superficie utile abitabile definita ai sensi del [D.M. 801/77, art.3](#)).

Per gli interventi di recupero e per le utenze speciali (residenze collettive per anziani, studenti, immigrati, ecc.) non trovano applicazione le suddette limitazioni e si fa invece riferimento a standard abitativi valutati dal Comune in relazione alle specifiche esigenze, fatti salvi eventuali vincoli imposti dalla normativa regionale.

E' consentito il convenzionamento anche di una sola parte degli alloggi oggetto di istanza del permesso di costruire.

Lo schema di convenzione è aggiornato dal Comune nel caso di modifica delle norme sovraordinate di riferimento.

#### **ART. 69 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**

1. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta, oltre alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione, il versamento di un contributo pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (D) e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi (S) ove ne siano alterate le caratteristiche. Gli oneri necessari al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi (lettera D delle Tabelle C e D), vengono determinati in relazione alla destinazione di zona di PRG. Tali oneri vengono ridotti del 30% per le aree di pianura e del 50% per le aree di collina. Gli oneri relativi alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche (lettera S delle Tabelle C e D), vengono determinati in valori corrispondenti al 20% e 10% del valore base di D. I valori di D ed S sono ridotti del 50% per interventi di RE.
2. Il titolo abilitativo relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e di una quota non superiore al 10 per cento del costo di costruzione.
3. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate ai commi 1 e 2 nonché di quelle realizzate nel territorio rurale in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sia modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione ed è determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

#### **ART. 70 - CASI DI ESENZIONE DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo di costruzione non è dovuto per gli interventi elencati all'art. 32 comma 1 della [LR 15/2013](#).

## TITOLO II - DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

### CAPO I - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### ART. 71 - INIZIO DEI LAVORI

1. Per inizio lavori si intendono gli interventi di carattere definitivo, che siano direttamente pertinenti l'opera oggetto del titolo edilizio. Non costituisce, invece, inizio lavori, la preparazione dei luoghi propedeutica ai lavori stessi, come ad esempio il livellamento ed il picchettamento del terreno, la recinzione dell'area, l'impianto del cantiere, il deposito del materiale all'interno del cantiere.
2. Il titolare del permesso di costruire deve comunicare esclusivamente in modalità telematica la data di inizio lavori allo Sportello Unico, su apposito modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dal D.L. e dall'impresa esecutrice.
3. Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli operatori incaricati e quindi responsabili della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sportello unico entro 15 giorni. In caso di rinuncia dell'incarico da parte del Direttore dei Lavori, lo Sportello unico dispone la sospensione dei lavori che sarà efficace sino alla nomina del nuovo Direttore dei Lavori.
4. Qualora espressamente richiesto nel permesso di costruire, almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione.
5. L'Ufficio competente è tenuto ad effettuare tali adempimenti entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Nel caso in cui nel termine indicato l'ufficio non provveda, i soggetti interessati predispongono sul posto un caposaldo altimetrico corrispondente alla quota del marciapiede esterno dell'edificio prospiciente la strada pubblica e ne danno comunicazione al Comune. Le suddette operazioni vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari. Delle operazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.
6. Alla comunicazione di inizio lavori dovranno essere allegati:
  - a) estremi dell'avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato e/o acciaio ai sensi dell'[art. 4 della Legge 05.11.1971, n. 1086](#);
  - b) documentazione di previsione dell'impatto acustico, con riferimento all'attività di cantiere;
  - c) estremi dell'autorizzazione sismica;
  - d) documentazione di cui al [D.Lgs 81/2008](#) e s.m.i in materia di regolarità contributiva e sicurezza nei cantieri;
  - e) documentazione di cui alla [L.R. 18/2016](#);
  - f) documentazione riguardante terre e rocce di scavo qualora vengano eseguite demolizioni e/o scavi e quella riguardante i materiali da utilizzare per eventuali reinterri, in conformità con il [D.P.R. 120/2017](#);
  - g) estremi della avvenuta trasmissione on-line della documentazione di aggiornamento del Sistema Informativo Territoriale;
  - h) eventuale documentazione espressamente prevista nel titolo edilizio o nei provvedimenti ad esso correlati.

#### ART. 72 - DENUNCIA DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO

Sono integralmente richiamate le norme di cui agli [artt. 65 e 67 del D.P.R. 380/2001](#) che prescrivono in capo al soggetto esecutore - prima di dar corso ai lavori - l'obbligo di denuncia al Comune dei lavori che prevedono l'utilizzo di cemento armato e strutture metalliche.

#### ART. 73 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DEL SUOLO PUBBLICO

1. Nel caso in cui per l'esecuzione di interventi edilizi oggetto di permesso di costruire, SCIA o di CILA ai sensi dell'[art.7 della LR 15/2013](#) sia necessario occupare aree pubbliche, a seguito della formazione del titolo edilizio e prima di occupare le aree, deve essere ottenuta la concessione del suolo, previa richiesta indirizzata al Settore comunale competente allegando

planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere e della durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile ed è subordinata al pagamento anticipato della tassa di occupazione di spazi ed aree.

2. E' vietato occupare o manomettere impropriamente il suolo pubblico (ad esempio: collocazione di vasi e fioriere, realizzazione di pavimentazioni di qualsiasi genere, collocazione di arredi fissi o mobili, costruzione di gradini o scalette, montaggio di parapetti, ecc.) senza averne ottenuto il preventivo titolo da parte del Settore competente secondo quanto stabilito dal vigente Regolamento comunale per l'occupazione di spazi pubblici.

#### **ART. 74 - COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI**

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla CILA, SCIA o dal Permesso di Costruire, salvo proroga comunicata nelle forme di cui agli artt. 16 comma 2 e 19 comma 3 della [L.R. 15/2013](#) nel caso rispettivamente di SCIA e di permesso o nuovo titolo per le opere non realizzate, e comunicata allo Sportello unico nei termini indicati dall'art. 23 della norma medesima utilizzando la modulistica regionale.

#### **ART. 75 - CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

La segnalazione di conformità edilizia ed agibilità è presentata per tutti gli interventi edilizi abilitati con SCIA e permesso di costruire, con esclusione degli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzata da soggetti diversi dal Comune, e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma ai sensi [dell'art.10 comma 1 lett a\) della LR 15/2013](#). La segnalazione è presentata facoltativamente dagli interessati nei casi di opere eseguite con CILA e nel caso di titolo in sanatoria.

#### **ART. 76 - PROCEDIMENTO**

1. Il procedimento è regolamentato dall'[art. 23 della LR 15/2013](#).
2. E' ammessa la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità parziale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.25 della medesima norma.

#### **ART. 77 - VERIFICHE A CAMPIONE**

1. Sulle segnalazioni certificate di conformità edilizia ed agibilità vengono disposte le seguenti verifiche :
  - la verifica formale di tutte le segnalazioni certificate presentate ;
  - il sopralluogo su un campione del 25% delle segnalazioni presentate riguardanti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione urbanistica, di ristrutturazione edilizia utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#) ;
  - il sopralluogo su un campione del 25% di tutte le altre segnalazioni presentate, utilizzando per il campionamento i criteri definiti nella [Delibera di Giunta Regionale n. 76/2014](#).

#### **ART. 78 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'**

1. I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità, agibilità e decoro.
2. Qualora ricorrano motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza i fabbricati o di parte di essi, possono essere dichiarati inagibili ai sensi dell'[art. 222 del R.D. 27/7/34 n.1265](#). La dichiarazione di inagibilità viene disposta nel caso in cui le condizioni che la determinano siano superabili con circoscritti interventi di manutenzione ed adeguamento. Qualora sussistano condizioni di pericolo per la pubblica e privata incolumità si darà corso ai provvedimenti di competenza del Sindaco, disponendo nel contempo lo sgombero dell'immobile.

3. Analoga ordinanza può essere emessa anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto da norme e regolamenti .
4. Per le abitazioni esistenti, un alloggio o parte di esso, può essere dichiarato inagibile quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (ovvero ricavato da locali aventi caratteristiche tipologiche di assoluta e totale incompatibilità con la destinazione ad abitazione, quali ad esempio garage, stalle, cantine, edifici al grezzo, ecc.);
  - insufficienti requisiti di superficie, di altezza, di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
  - insalubrità dei locali (umidità ecc.);
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura nera, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
  - mancata rispondenza alle normative vigenti in materia di impianti (gas, energia elettrica, ecc.).
5. Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare priva del certificato di agibilità o di altra licenza d'uso, con dichiarazione di inagibilità sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di € 150,00 a un massimo di € 500,00.

## **CAPO II - NORME TECNICHE SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **ART. 79 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

1. Qualora nel corso dei lavori vengano effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, i soggetti interessati ne devono dare informazione al Sindaco ed alla competente Soprintendenza .
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge in vigore ([D.Lgs. 42/2004](#)).
3. Nelle zone di interesse storico archeologico così come individuate nella tavole di PRG e nelle zone a rischio archeologico nel Centro Storico (aree a rischio massimo, aree ad alto potenziale di rischio, aree a rischio medio-basso), nei casi in cui l'intervento comporti la realizzazione di opere, movimenti di terra e di scavo per una profondità maggiore a cm 50, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata una attestazione della Soprintendenza competente che certifichi l'avvenuta esecuzione delle indagini preliminari.
4. L'esecuzione di interventi di urbanizzazione è soggetta alla disposizioni di salvaguardia archeologica previste per le opere pubbliche di cui al [D.Lgs 50/2016](#).
5. Il mancato rispetto di quanto sopra comporterà l'applicazione di una sanzione pecuniaria compresa fra un minimo di € 516,46 ed massimo di € 5.164,57, oltre alle sanzioni previste dal [D.Lgs. 42/2004](#).

### **ART. 80 - VIGILANZA, CONDUZIONE E SICUREZZA NEL CANTIERE**

Le opere ed i cantieri sono soggetti a controllo da parte degli Organi comunali preposti e, per quanto di competenza, del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL e D.T.L ai sensi del [D.Lgs. 09.04.2008 n.81](#). Presso il cantiere debbono essere presenti :

1. Copia del Permesso di Costruire/SCIA/ CILA e degli elaborati di progetto architettonici e strutturali approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale o attestati conformi dal progettista e quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici.
2. Il cantiere deve essere provvisto di tabella ben visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi del Permesso di Costruire/SCIA/CILA, dei nominativi del Titolare, del Progettista responsabile dell'intera opera, degli eventuali Progettisti aventi specifiche responsabilità, del Direttore dei lavori, dell'Impresa affidataria/esecutrice, del Responsabile del cantiere

(Direttore Tecnico di cantiere e/o capocantiere) del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza.

Nel cantiere dovrà, inoltre, essere affissa in maniera visibile copia della notifica preliminare di cui all'[art. 99 del D.Lgs. 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i e conservata la documentazione prevista dalla norma medesima.

Il Comune, per mezzo degli organi competenti, può effettuare, in qualsiasi momento, visite di controllo per verificare la rispondenza dell'opera edilizia al progetto approvato o assentito, ed alle norme vigenti in materia. Le eventuali difformità vengono sanzionate con riferimento alle vigenti normative in materia di vigilanza edilizia.

3. Il costruttore, il titolare ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili verso terzi della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva. In particolare debbono prendere tutti i provvedimenti necessari affinché siano ridotti al minimo gli effetti molesti di scarichi, polveri, rumori ecc., e la loro propagazione nell'ambiente.
4. Ogni cantiere deve essere sicuro e ben organizzato, in conformità alle norme del [D.Lgs. 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i per le prescrizioni minime di salute e sicurezza da effettuare nei cantieri, deve essere recintato idoneamente al fine di impedire accesso agli estranei alle lavorazioni e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori ed anche durante le loro eventuali interruzioni; con segnalazioni di pericolo e di ingombro, diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, e gestite dall'Impresa affidataria/esecutrice che ne è responsabile. Gli scavi devono essere protetti e non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici.

Relativamente ai cantieri situati nel Centro Storico, si prescrive la realizzazione di idonee recinzioni a terra con materiale rigido di altezza non inferiore a ml 2,00; le impalcature dovranno essere opportunamente tamponate con teli e/o reti a maglia fine antipolvere e devono essere previste idonee mantovane o similari a protezione delle zone di passaggio sottostanti avendo particolare cura al decoro e all'aspetto estetico.

5. Gli addetti alla vigilanza che, nell'effettuare sopralluoghi, constatino la non osservanza di leggi e di regolamenti, ne informano le Autorità competenti, fatto salvo il potere del Sindaco di adottare i provvedimenti necessari nei casi di pericolo per la pubblica incolumità e per l'igiene, e di offesa per il pubblico decoro.
6. In ogni lavoro devono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche dei cittadini e dei soggetti terzi e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:
  - le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e sulla sicurezza nei cantieri;
  - le norme di prevenzione incendi;
  - le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private;
  - l'obbligo di denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici;
  - l'obbligo da parte del costruttore e del committente di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile;
  - la prevenzione per dissesti statici e idrogeologici;
  - la cautela per la salvaguardia delle attrezzature, impianti tecnologici.

#### **ART. 81 - OBBLIGHI PER LA REGOLARITA' E LA SICUREZZA DEI CANTIERI PRIVATI**

Si richiamano integralmente le disposizioni di cui al [D.Lgs 09.04.2008 n.81](#) e s.m.i

#### **ART. 82 - ATTIVITÀ RUMOROSE NEI CANTIERI**

Lo svolgimento nel territorio comunale delle attività di cantiere, che non rispettano i limiti di cui al Piano di classificazione acustica vigente nonché tutte le norme specifiche in materia di rumore, sono soggette a preventiva comunicazione o autorizzazione come di seguito specificato da presentare o acquisire, prima dell'inizio dell'attività rumorosa, allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) dell'Unione dei Comuni "Valle del Savio" .

Ai cantieri edili o stradali per il ripristino urgente dell'erogazione dei servizi di pubblica utilità (linee telefoniche ed elettriche, condotte fognarie, acqua, gas ecc.) ovvero in situazione di pericolo per l'incolumità della popolazione, è concessa deroga agli orari ed agli adempimenti amministrativi

previsti dal presente articolo. Ai medesimi cantieri posti in aree di Classe I del Piano di Classificazione acustica (*particolarmente protette di cui al [D.P.C.M. 14/11/1997](#), e specificatamente nelle aree destinate ad attività sanitaria di ricovero e cura*), possono essere prescritte maggiori restrizioni, sia relativamente ai livelli di rumore emessi, sia agli orari da osservare per il funzionamento dei medesimi.

Per cantieri che distano almeno 300 m. da edifici residenziali e/o siti sensibili (scuole, ospedali, case di cura, ecc.), per i cantieri edili, stradali o di verde pubblico che il Comune gestisce in amministrazione diretta con propri dipendenti o affida in economia o mediante cottimo fiduciario di durata non superiore a 5 giorni, per i servizi di manutenzione verde pubblico affidati in appalto, per cantieri relativi all'erogazione di servizi pubblici (traffico, linee elettriche e telefoniche, condotte fognarie, acqua potabile, gas, ecc.) e per fronteggiare situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica è concessa deroga agli adempimenti amministrativi previsti dal presente articolo.

L'attività rumorosa di cantiere nel rispetto dei limiti di rumore e orari indicati nel presente articolo è soggetta a preventiva comunicazione da presentare con modulo conforme approvato.

Le attività di cantiere che, per motivi eccezionali, contingenti e documentabili, non siano in condizione di garantire il rispetto dei limiti di rumore e/o orari individuati nel presente articolo, possono richiedere specifica deroga.

A tal fine va presentata istanza, con modulo conforme approvato, corredata dalla documentazione tecnica redatta da un tecnico competente in acustica ambientale.

L'autorizzazione in deroga deve essere rilasciata, previa acquisizione del parere di ARPAE, entro 30 giorni dalla richiesta; l'atto non è soggetto a silenzio assenso.

Ai cantieri edili per la realizzazione di grandi infrastrutture il Comune può richiedere la presentazione di una valutazione d'impatto acustico redatta da tecnico competente ovvero un piano di monitoraggio acustico dell'attività di cantiere.

All'interno dei cantieri edili, stradali ed assimilabili, le macchine in uso dovranno operare in conformità alle direttive CE in materia di emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto, così come recepite dalla legislazione italiana.

All'interno degli stessi dovranno comunque essere utilizzati tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali al fine di minimizzare l'impatto acustico verso l'esterno.

In attesa delle norme specifiche di cui all'[art. 3, comma 1, lett. g\) della Legge 26 ottobre 1995 n. 447](#), gli avvisatori acustici potranno essere utilizzati solo se non sostituibili con altri di tipo luminoso e nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro.

L'esecuzione di lavorazioni disturbanti (ad es. escavazioni, demolizioni, ecc..) e l'impiego di macchinari rumorosi (ad es. martelli demolitori, flessibili, betoniere, seghe circolari, gru, ecc.), sono consentiti nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00.

Durante gli orari in cui è consentito l'utilizzo di macchinari rumorosi non dovrà mai essere superato il valore limite  $L_{Aeq} = 70 \text{ dB(A)}$ , con tempo di misura ( $T_M$ )  $\geq 10$  minuti, rilevato in facciata ad edifici con ambienti abitativi.

Ai cantieri per opere di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di fabbricati si applica il limite di  $L_{Aeq} 65 \text{ dB(A)}$ , con  $T_M$  (tempo di misura)  $\geq 10$  minuti misurato nell'ambiente disturbato a finestre chiuse.

Per contemperare le esigenze del cantiere con i quotidiani usi degli ambienti confinanti occorre che:

- a. il cantiere si doti di tutti gli accorgimenti utili al contenimento delle emissioni sonore sia con l'impiego delle più idonee attrezzature operanti in conformità alle direttive CE in materia di emissione acustica ambientale che tramite idonea organizzazione dell'attività;
- b. venga data preventiva informazione alle persone potenzialmente disturbate dalla rumorosità del cantiere su tempi e modi di esercizio, su data di inizio e fine dei lavori.

In ogni caso non si applica il limite d'immissione differenziale, né si applicano le penalizzazioni previste dalla normativa tecnica per le componenti impulsive, tonali e/o a bassa frequenza.

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

### CAPO I - PRESCRIZIONI A TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE

#### ART. 83 - PIANIFICAZIONE DI BACINO

1. Ferme restando le disposizioni previste in materia di tutela dell'integrità degli elementi fisici del territorio e di salvaguardia delle criticità da questi espresse precisate alla [Parte III Titolo V dell'Allegato Normativo A1 - Tutela e valorizzazione paesistica e ambientale delle Norme di Attuazione](#) del vigente PRG 2000, concernenti i fenomeni di dissesto individuati nelle Tavole PS 2.1 del medesimo piano, le presenti disposizioni costituiscono integrazione e specificazione dei suddetti articoli per la componente del rischio in recepimento alla pianificazione di bacino attuata ai sensi dell'[art. 17 della L. 183/89](#).
2. Il riferimento normativo in materia di rischio, sia esso idrogeologico che idraulico, è precisato per l'intero ambito comunale dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli, approvato con delibera della Giunta Regionale dell'Emilia-Romagna n. 350 del 17/03/2003 e s.m.i., come integrato, da ultimo, dalla Variante di coordinamento tra il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni e il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, approvata con D.G.R. n. 2112 del 5/12/2016, consultabile integralmente al seguente link:  
<http://ambiente.regione.emilia-romagna.it/suolo-bacino/sezioni/pianificazione/autorita-bacini-romagnoli>.
3. Le zonizzazioni individuate dal Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli definiscono nel territorio del comune di Cesena, specificamente:
  - a) le aree a rischio di frana interessate da provvedimenti di perimetrazione e zonizzazione, comprensive delle perimetrazioni contenute nei Piani Straordinari di cui alla [Legge 267/98](#) e di quelle degli abitati da consolidare ai sensi della [Legge 445/1908](#), e la relativa disciplina speciale di tutela e limitazioni agli usi e trasformazione dei suoli di cui al successivo art. 84;
  - b) le aree ad elevata probabilità di esondazione, ovvero le aree nelle quali si riconosce la possibilità di espansione del corso d'acqua in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore a 30 anni, valutato convenzionalmente con le procedure di analisi adottate dall'Autorità di Bacino di cui al successivo comma 1 dell'art. 85;
  - c) le aree a moderata probabilità di esondazione, ovvero le aree nelle quali si riconosce la possibilità di espansione del corso d'acqua in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore a 200 anni, valutato convenzionalmente con le procedure di analisi adottate dall'Autorità di Bacino di cui al successivo comma 2 dell'art. 85;
  - d) le aree di potenziale allagamento intese quelle aree nelle quali si riconosce la possibilità di allagamenti a seguito di piene del reticolo minore e di bonifica, nonché sormonto degli argini da parte di piene dei corsi d'acqua principali di pianura, in corrispondenza di piene con tempo di ritorno non superiore a 200 anni, senza apprezzabili effetti dinamici di cui al successivo comma 3 dell'art. 85.

#### ART. 84 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER GLI INTERVENTI IN AREE A RISCHIO DI FRANA

1. Per l'area a rischio di frana dell'abitato di Borello, dichiarato da consolidare con R.D. 10/05/1928 n. 1218 ai sensi della [Legge 9 luglio 1908, n. 445](#), vale la perimetrazione e la relativa disciplina d'uso e delle trasformazioni del suolo approvata dalla Regione con [D.G.R. 03/06/2008 n. 800](#).  
Nell'[Allegato Normativo A9](#) del vigente PRG 2000 oltre alla perimetrazione di dettaglio, comprendente le zone dissestate, le zone di possibile ulteriore evoluzione dei dissesti, le aree attualmente stabili, sono riportati gli utilizzi ammissibili e le limitazioni relative agli interventi edilizi e alle pratiche agricole-forestali, secondo quanto indicato nella citata deliberazione regionale;
2. In località VENZI il Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli individua un'area a rischio di frana e come tale disciplinata dall'art. 12 delle Norme del citato piano stralcio. La perimetrazione comprende una suddivisione dell'area a rischio di frana territorio in due zone a diverso grado di pericolosità:
  - zona 1 - area in dissesto;
  - zona 2 - area di possibile evoluzione del dissesto.

Nella zona 1 non è ammessa la ricostruzione di immobili distrutti o la costruzione di nuovi fabbricati e nuovi manufatti di qualunque tipo. Nella medesima zona 1 possono essere consentiti, nel rispetto della disciplina generale dettata dalle Norme di Attuazione del PRG 2000, esclusivamente:

- a) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria;
- c) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico, ad eccezione dei seguenti casi:
  - opere imposte da normative vigenti;
  - opere connesse ad adeguamenti normativi;
  - manufatti tutelati dalle normative vigenti;
  - trasformazioni dei manufatti edilizi definite dai Comuni a «rilevante utilità sociale» espressamente dichiarata;
- d) gli interventi necessari per la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili. Il progetto preliminare di tali interventi infrastrutturali, ad esclusione della manutenzione, deve essere sottoposto al parere vincolante dell'Autorità di Bacino, che si esprime entro 60 giorni in merito alla compatibilità e coerenza dell'opera con gli obiettivi del presente piano;
- e) tutte le opere di consolidamento e di sistemazione dei movimenti franosi.

Ai fini dell'applicazione della presente norma, le opere di manutenzione ordinaria, senza aumento di volumi o di superfici o di vani utili non sono da considerare opere che incrementino in modo rilevante il valore dei manufatti.

Nella zona 2 è vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi di qualunque tipo. Inoltre in tale zona, oltre agli interventi ammessi per la zona 1, sono consentiti esclusivamente:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;
- b) gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.

Nelle zone 1 e 2, nel rispetto delle limitazioni previste per ciascuna zona, gli interventi ammessi sono vincolati al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- adeguato allontanamento delle acque superficiali attraverso congrue opere di canalizzazione, onde evitare gli effetti dannosi dovuti al ruscellamento diffuso e per ridurre i processi di infiltrazione;
- verifica dello stato di conservazione e tenuta della rete acquedottistica e fognaria; eventuali ripristini dovranno essere eseguiti con materiali idonei a garantire la perfetta tenuta anche in presenza di sollecitazioni e deformazioni da movimenti gravitativi;
- ogni nuovo intervento dovrà essere eseguito in modo tale da inibire grosse alterazioni dello stato di equilibrio geostatico dei terreni, evitando, in particolare, gravosi riporti di terreno anche se temporanei;
- le fasi progettuali dovranno avvenire nel rispetto sia del [D.M. 11 marzo 1988](#) "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e s.m.i., sia delle norme sismiche vigenti.

## **ART. 85 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER GLI INTERVENTI IN AREE ESONDABILI E DI POTENZIALE ALLAGAMENTO**

1. Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione di cui alla lett. b) comma 3 dell'art. 83 sono consentiti:
  - gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva;
  - demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, così come definiti dall'[art 3 del D.P.R.](#)

[380/2001](#) e dall'[allegato della L.R. 30/07/2013 n.15](#), senza aumento di superficie o volume, ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario e di sicurezza.

Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione sono altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino sensibilmente il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio, nuovi manufatti che non siano qualificabili quali volumi edilizi;
- la manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico e dei relativi manufatti di servizio riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali e non delocalizzabili.

I progetti relativi ai suddetti interventi dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'autorità idraulica competente. I criteri per la redazione degli studi di compatibilità idraulica sono stabiliti dall'Autorità di Bacino con apposite norme tecniche.

Nelle aree ad elevata probabilità di esondazione sono mantenute le previsioni del PRG 2000 vigenti alla data di avviso di adozione, avvenuto in data 01/06/2016, del "*Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio Rischio Idrogeologico*", riguardanti nuove edificazioni ed ampliamenti, purché si dimostri che tali interventi non comportino un aumento sensibile del rischio connesso a possibili esondazioni e non ostacolino il regolare deflusso delle acque né provochino conseguenze negative sulla sicurezza idraulica di altre parti del territorio.

In fase di autorizzazione degli interventi previsti dallo strumento urbanistico, dovrà essere acquisito il parere favorevole dell'autorità idraulica competente sul corso d'acqua da cui può originare l'esondazione che potrà prescrivere tutte le misure di mitigazione del rischio ritenute necessarie.

2. Nelle aree a moderata probabilità di esondazione di cui alla lett. c) comma 3 dell'art. 83 eventuali interventi di trasformazione di uso dei suoli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti prima della data di avviso di adozione, avvenuto in data 01/06/2016, del "*Progetto di Variante di coordinamento tra il Piano Gestione Rischio Alluvioni e il Piano Stralcio Rischio Idrogeologico*", potranno essere autorizzati dall'amministrazione comunale a condizione che non comportino una parzializzazione apprezzabile della capacità di invaso e di laminazione delle aree stesse, e previo parere vincolante dell'Autorità idraulica competente espresso sulla base di uno studio di compatibilità idraulica presentato dal proponente l'intervento. I criteri per la redazione degli studi di compatibilità idraulica sono stabiliti dall'Autorità di Bacino con apposite norme tecniche.
3. Nelle aree di potenziale allagamento di cui alla lett. d) comma 3 dell'art. 83 al fine di ridurre il rischio la realizzazione di nuovi manufatti edilizi, opere infrastrutturali, reti tecnologiche, impiantistiche e di trasporto di energia sono subordinate all'adozione di misure in termini di protezione dall'evento e/o di riduzione della vulnerabilità. Con la "*Direttiva per le verifiche e il conseguimento degli obiettivi di sicurezza idraulica*", approvata con [Delibera Comitato Istituzionale n. 3/2 del 20/10/2003](#), come modificata dalla Variante di coordinamento PGRA-PAI, adottata dal Comitato Istituzionale con delibera 2/2 del 7/11/2016, l'Autorità di Bacino ha provveduto a definire i tiranti idrici di riferimento e fornire indicazioni riguardo agli accorgimenti tecnico-costruttivi e ai diversi gradi di cautela da adottare in funzione dei tiranti idrici di riferimento.
4. Nelle aree di potenziale allagamento, così come individuate negli elaborati del Piano Stralcio per il rischio idrogeologico, in fase di progettazione degli interventi di nuova costruzione, ampliamento, di ristrutturazione eseguita mediante demolizione e ricostruzione e di ripristino tipologico dovranno essere adottati accorgimenti tecnico-costruttivi necessari ad evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi alla esondazione.

A titolo esemplificativo, tali accorgimenti possono comprendere:

- a) Per aree con tiranti idrici attesi non superiori a 0,5 m: occorre garantire che non vi siano aperture dei vani utilizzati al di sotto del tirante idrico di riferimento. Pertanto occorrerà evitare aperture degli scantinati, scannafossi, rampe di rimesse interrato sprovviste di protezioni idonee, e ogni altra situazione in cui possa verificarsi ingresso d'acqua in locali abitabili o comunque frequentabili dalle persone;
- b) Per aree con tiranti idrici attesi maggiori di 0,5 m e non superiori a 1,5 m: è di regola da escludere ogni utilizzo del sottosuolo; il piano inferiore di calpestio degli edifici deve essere posto su adeguata sopraelevazione;
- c) Per aree con tiranti idrici attesi superiori a 1,5 m si configurano situazioni di forte criticità connessa al rischio idraulico; è di regola da escludere ogni nuova costruzione in assenza di preventivi interventi di messa in sicurezza idraulica dei corsi d'acqua da cui può originare l'erosione. Anche a seguito di interventi di messa in sicurezza, la realizzazione di interventi è comunque subordinata all'attuazione di un programma di monitoraggio e manutenzione degli stessi e in generale delle condizioni dei corsi d'acqua da cui può originare il rischio idraulico.

I suddetti accorgimenti, di riduzione del rischio idraulico, dovranno essere evidenziati negli elaborati progettuali e descritti dettagliatamente nella relazione tecnica sotto forma di attestazione.

In sede di approvazione dei progetti e di autorizzazione degli interventi l'amministrazione comunale può comunque prescrivere l'adozione di tutti gli accorgimenti tecnico - progettuali necessari a evitare o limitare l'esposizione dei beni e delle persone a rischi connessi all'erosione.

#### **ART. 86 - AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE**

1. Si rimanda all'apposito piano comunale approvato nelle forme previste dalle norme vigenti.

#### **ART. 87- REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue devono essere convogliate in pubblica fognatura laddove esistente a cura dei proprietari. Gli scarichi di acque reflue domestiche, non convogliabili in pubblica fognatura, possono recapitare in acque superficiali, nel suolo e nel sottosuolo previo trattamento che, in relazione al recapito finale, e quindi ai processi biologici e chimici in esso attuabili, ne garantisca una rapida degradazione biochimica ed il rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente;
2. I criteri tecnici per la progettazione, realizzazione, nonché le procedure per il rilascio e/o rinnovo delle autorizzazioni allo scarico, di acque reflue domestiche recapitanti fuori dalla rete fognaria ovvero su suolo, sottosuolo e acque superficiali nonché per la progettazione, realizzazione ed autorizzazione degli scarichi di acque meteoriche, di prima pioggia e reflue di dilavamento che recapitano nella rete fognaria bianca, sono contenuti nelle disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura di cui ai successivi articoli;
3. Le modalità tecniche per la progettazione, realizzazione, nonché le procedure per il rilascio dell'autorizzazione e/o il rinnovo di qualsiasi tipologia di scarico (acque reflue domestiche, di prima pioggia, di dilavamento, industriali) recapitanti nella rete fognaria, nera o mista, gestita da HERA S.p.A. sono stabilite dal Regolamento del Servizio Idrico Integrato (SII) scaricabile al seguente indirizzo:  
<http://www.comune.cesena.fc.it/Regolamenti#a5bdde>
4. Per gli scarichi di acque reflue industriali, di prima pioggia e di dilavamento che recapitano al di fuori dalla rete fognaria, ovvero su suolo, sottosuolo e acque superficiali, il riferimento normativo e regolamentare è definito dal [D.Lgs. 152/06](#) e dalle [Delibere di Giunta Regionale 286/2005 e 1860/2006](#) nonché dalle norme regolamentari dell'Autorità Competente delegata.

## **ART. 88 - REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

1. Le acque meteoriche, provenienti dai cortili e in genere dai suoli pavimentati di pertinenza di edifici, debbono essere convogliate nella fognatura comunale o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche in rapporto alle fattispecie e secondo quanto precisato dal Regolamento di cui al comma 3 dell'art. 87;
2. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone edificate, se non suscettibili di contaminazioni, possono essere, in alternativa a quanto previsto al comma 1:
  - reimmesse nel sottosuolo attraverso qualunque dispositivo che consenta la dispersione;
  - recuperate, tramite vasche o serbatoi di raccolta al fine del loro riutilizzo nel ciclo dell'impiantistica idraulica e dell'uso irriguo. Le vasche o serbatoi di raccolta sono soggetti, in quanto volume tecnico, a rilascio di titolo abilitativo nelle forme e modi previsti dalla vigente disciplina edilizia;
3. E' vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza la preventiva autorizzazione rilasciata da parte dell'Autorità idraulica competente (Servizio Tecnico di Bacino Fiumi Romagnoli) ai sensi del [R.D. 1775/33](#), fermo restando l'acquisizione del necessario titolo edilizio;
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'acquisizione del necessario titolo comunale per le sole opere edilizie connesse. La perforazione di pozzi e l'approvvigionamento della risorsa idrica, a qualunque uso destinata, è disciplinata dalle norme nazionali, regionali in materia di ricerca ed estrazione di acque sotterranee ([R.D. 11/12/33 n. 1775](#), [D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152](#), [L.R. 21 aprile 1999, n. 3](#) e [Regolamento regionale 20 novembre 2001, n. 41 pubblicato sul Bollettino Ufficiale n. 168 del 22/11/2001](#)).  
Qualora sia previsto l'uso potabile e domestico delle acque sotterranee dovrà essere accertato il rispetto dei requisiti qualitativi delle acque destinate al consumo umano definite dal [D.Lgs. 31/2001](#).  
Il rilascio delle autorizzazioni e/o concessione per gli interventi di derivazione delle acque sotterranee è di competenza della struttura periferica della RER .  
La realizzazione di interventi di modifica del territorio è subordinata all'esecuzione di opere di regimazione delle acque superficiali da collegarsi alla rete di deflusso esistente per la quale andrà verificata l'effettiva efficienza idraulica anche in relazione ai nuovi apporti idrici.

## **ART. 89 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO**

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie (Tabella A del [DPCM 14/11/1997](#)), in base alla zonizzazione, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del [Piano di Classificazione acustica](#) approvato con delibera di C.C. n. 267 del 16/12/2002 e successive varianti.
2. Per tali interventi la documentazione da presentare dovrà essere integrata con quanto previsto dagli artt. 2 e 3 e dagli allegati 1 e 2 del sopracitato Piano di Classificazione acustica.

## **ART. 90 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER LA TUTELA E RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. La Regione Emilia Romagna con la [Legge 29 settembre 2003, n. 19](#) promuove la riduzione dell'inquinamento luminoso, e dei consumi energetici da esso derivanti, inteso quale ogni forma di irradiazione di luce artificiale che si disperda al di fuori delle aree a cui essa è funzionalmente dedicata e se orientata al di sopra della linea dell'orizzonte;
2. Tutti i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono ottemperare ai requisiti tecnici e le modalità d'impiego precisate all'[art. 5 della L.R. 19/2003](#) e dalla [Delibera di Giunta Regionale n. 1688 del 18/11/2013](#) ad oggetto "Nuova direttiva per l'applicazione dell'[art. 2 della Legge regionale 29 settembre 2003, n. 19](#) recante: "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico", pubblicata sul BUR n. 355 (parte II) del 29/11/2013;
3. Per gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata redatti e progettati con le modalità previste dal comma 2 deve esserne data preventiva comunicazione al Comune secondo le forme definite all'[art. 9 della D.G.R. 1732/2015](#);

4. Costituiscono Zone di Protezione dall'inquinamento luminoso le aree sottoposte a particolare tutela dall'inquinamento luminoso, circoscritte intorno agli osservatori o al sistema regionale delle Aree naturali protette, dei siti della Rete Natura 2000 e delle aree di collegamento ecologico, come definiti ai sensi della [L.R. 6/2005 "Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000"](#) e s.m.i.;
5. Nelle Zone di Protezione devono essere messe in atto particolari misure di protezione dall'Inquinamento Luminoso ed in particolare:
  - devono essere limitate il più possibile i nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblica e privata;
  - essere adeguati gli impianti esistenti, se non rispondenti ai requisiti specificati [all'art.4 della L.R. 19/2003](#), entro due anni dall'emanazione della [direttiva di G.R. n. 1688 del 18/11/2013](#).
6. Le Zone di protezione hanno un'estensione pari a:
  - 25 Km. di raggio attorno agli osservatori (astronomici o astrofisici) di tipo professionale;
  - 15 Km. di raggio attorno agli osservatori (astronomici o astrofisici) di tipo non professionale;
  - tutta la superficie delle Aree Naturali Protette, dei siti della Rete Natura 2000 e delle Aree di collegamento ecologico.
7. Nelle Zone di Protezione dall'Inquinamento luminoso i nuovi impianti di illuminazione esterna pubblica o privata devono rispondere, ciascuno per le proprie specificità, ai requisiti definiti dall'art. 4 della [D.G.R. n. 1732/2015](#);

#### **ART. 91 - PRESCRIZIONI E CRITERI PER L'USO RAZIONALE DELLE RISORSE CLIMATICHE ED ENERGETICHE**

L'esecuzione degli interventi edilizi sul territorio comunale è soggetta alle disposizioni di cui alla [Delibera di Giunta regionale n. 967 del 20 luglio 2015](#) "Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici" come modificata con [Delibera di Giunta regionale n. 1715 del 20 ottobre 2016](#)

#### **ART. 92 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE URBANO**

1. Il verde, sia esso pubblico che privato, concorre a determinare l'ambientazione ed il microclima all'intorno e dentro gli edifici. Esso deve essere progettato per incidere favorevolmente a livello bioclimatico, sia all'interno degli edifici che per migliorare la fruibilità degli spazi all'aperto.
2. Tutti i progetti di sistemazione a verde di aree pubbliche dovranno seguire le indicazioni e le prescrizioni contenute nell'apposito disciplinare.  
I progetti dovranno seguire le indicazioni di cui all'elaborato PG9 del PRG 2000 per la sistemazione a verde delle aree private e quanto riportato negli articoli relativi delle N.d.A. del PRG 2000 per le zone edificabili per la messa a dimora delle alberature e degli arbusti.

#### **ART. 93 - INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA E TUTELA DELLE CARATTERISTICHE FORMALI DEGLI EDIFICI DI SERVIZIO**

1. L'edificio dovrà avere forma rettangolare con copertura a due falde.
2. Le superfici esterne delle murature dovranno essere rifinite con intonaco e tinteggiate;
3. La quota delle banchine delle finestre dovrà essere posta ad almeno ml 1,50 rispetto alla quota del pavimento finito interno.
4. Non è ammessa la costruzione di pergolati e di porticati.
5. La distribuzione interna dovrà essere essenziale e potrà dividere la superficie del piano terra in non più di tre vani; non è inoltre consentita la realizzazione di soppalchi di alcun tipo.
6. Con riguardo alle destinazioni d'uso, oltre quelle indicate nelle N.d.A. del PRG, sono considerati annessi agricoli i fabbricati destinati a:
  - a) Fienili, deposito di prodotti agricoli, magazzini per mangimi, sementi, antiparassitari, fertilizzanti;
  - b) Lavorazione, trasformazione, conservazione prodotti dell'azienda, ecc.;

- c) Ricovero macchine e attrezzi agricoli;
- d) Ricovero per allevamento di animali per autoconsumo.

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

### ART. 94 - PRESCRIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE STRADALI, PARCHEGGI ED OPERE COMPLEMENTARI

Per la progettazione delle opere stradali comprensive di piste ciclabili, parcheggi si fa riferimento alle apposite "Prescrizioni tecniche" elaborate dal Settore comunale competente, approvate con determina dirigenziale e pubblicate sul sito comunale. Le suddette "prescrizioni" vengono aggiornate periodicamente tenendo conto delle evoluzioni dei materiali e delle tecniche costruttive.

### ART. 95 - USCITE DALLE AUTORIMESSE, PASSI CARRAI, RAMPE

1. L'apertura dei passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente gestore della strada.
2. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate con l'apposito segnale previsto all'art. 120 del [regolamento di attuazione e di esecuzione del nuovo codice della strada](#). Fra le uscite di autorimesse e le uscite di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno ml 10 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata una buona visibilità al conducente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano, pari almeno a ml 3,50 di lunghezza.
3. La posizione delle autorimesse dovrà essere compatibile con la posizione del passo carrabile che deve rispettare le distanze minime previste dal Nuovo Codice della Strada e dal presente regolamento.
  - a. In particolare si evidenzia che, nei centri abitati, il passo carrabile non può essere posizionato a distanza inferiore di ml 12 dalle intersezioni stradali misurate fra lo stipite più vicino al passo carrabile ed il limite della carreggiata che in mancanza di particolari manufatti è costituito dalla recinzione stessa (art. 46 comma a del [Regolamento di Esecuzione del N.C.d.S. - DPR n° 495/92](#)). Il passo carrabile inoltre deve sempre essere posizionato al di fuori dell'eventuale raccordo curvilineo fra le due strade.
4. Ai sensi dell'art. 22, comma 9 del [N.C.d.S. \(D.L. n. 285/92\)](#) possono essere ammesse deroghe al rispetto della citata distanza minima, purché opportunamente documentati e comunque a discrezione insindacabile dell'Amministrazione, solo nei seguenti casi:
  - lotti esistenti o già previsti dal PRG, fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del DPR 495/92 che, risultassero naturalmente interclusi anche a seguito di costruzione e/o modifica di opere di pubblica utilità;
  - lotti esistenti o già previsti dal PRG, fabbricati esistenti alla data di entrata in vigore del DPR 495/92 che, pur risultando naturalmente interclusi, presenti particolari difficoltà tecniche al rispetto delle sopraindicate distanze minime a causa di preesistenza di manufatti, alberature, modifica e/o costruzione di opere di pubblica utilità o quant'altro a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
  - fabbricati costruiti su lotti di completamento il cui permesso di costruire sia stato rilasciato antecedentemente alla entrata in vigore del DPR 495/92;
  - fabbricati e lotti previsti in aree di espansione pubbliche o private i cui piani particolareggiati siano stati approvati dal Consiglio Comunale antecedentemente alla entrata in vigore del DPR 495/92.
5. Ai sensi del medesimo art. 22 l'autorizzazione alla apertura del passo carrabile nei casi indicati sarà subordinata alla realizzazione di particolari opere che, nei casi minimi per i quali tecnicamente è impossibile qualsiasi altra soluzione, saranno costituite dalla segnalazione dell'ingresso e dell'uscita dei veicoli tramite dispositivi lampeggianti.

6. Il rilascio del permesso di costruire per la costruzione del fabbricato, fatto salvo quanto stabilito ai precedenti punti 3 e 4 non costituisce titolo sufficiente per il successivo rilascio di autorizzazione al passo carrabile in deroga.
7. Ai sensi dell'art. 46, comma 3 del [Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada](#), l'eventuale cancello dovrà essere arretrato di ml 5,00 rispetto al limite della carreggiata stradale che, in mancanza di altri riferimenti (marciapiedi, piste, fossi o quant'altro) è costituito dall'allineamento delle recinzioni stesse. Quando vengano adottati dispositivi automatici di apertura e chiusura tali da favorire la rapida immissione dei veicoli l'arretramento non sarà necessario.
8. Le uscite verso spazi pubblici dalle autorimesse pubbliche o private, esistenti o di nuova realizzazione, se munite di portone basculante, questo deve essere del tipo a filo muro con apertura (sia manuale che automatizzata) a totale rientro all'interno del vano in modo tale da non creare ostacolo o pericolo a pedoni o automezzi.
9. La pendenza delle rampe dovrà essere progettata con riferimento alle specifiche norme che ne regolano l'utilizzo.
10. La realizzazione di rampe è soggetta a SCIA.
11. La realizzazione di passi carrai è soggetta ad Autorizzazione Amministrativa/concessione da parte del Settore Infrastrutture e Mobilità del Comune di Cesena.

#### **ART. 96 - CHIOSCHI SU SUOLO PUBBLICO E PRIVATO - UTILIZZI AMMESSI E CRITERI LOCALIZZATIVI**

I chioschi su suolo pubblico o privato costituiscono intervento di nuova costruzione e si definiscono quali installazioni, funzionali allo svolgimento di attività artigianali e commerciali, realizzate mediante strutture e manufatti amovibili con semplici operazioni di smontaggio o rimozione con mezzi meccanici.

Possono essere svolte in chioschi le seguenti attività:

- a) produzione e vendita di piadina romagnola, e generi di gastronomia;
- b) somministrazione e vendita di prodotti alimentari e bevande;
- c) vendita di frutta e verdura;
- d) vendita di fiori;
- e) vendita libri usati;
- f) vendita giornali e riviste.

E' consentita la vendita di altri prodotti appartenenti al settore non alimentare. Nei chioschi di tipologia a) b) e c) è consentito il consumo sul posto dei prodotti.

Le aree pubbliche per l'installazione di nuovi chioschi e per il trasferimento di attività esistenti non motivato da specifica esigenza del Comune sono assegnate a seguito di procedure di evidenza pubblica. Sono escluse nuove installazioni in Centro storico.

Le attività sopra elencate possono essere svolte in chioschi installati su area pubblica, mentre l'installazione in aree private è ammessa esclusivamente per le attività di cui alle lett. a) e d) ed è consentita nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

per la lettera a): l'installazione è ammessa esclusivamente, fuori dai centri abitati, lungo l'itinerario principale e nelle immediate vicinanze delle aziende individuate dalla "Strada dei Vini e dei Sapori dei colli di Forlì e Cesena" in quanto rappresenta un significativo percorso di promozione e valorizzazione del turismo enogastronomico, ad una distanza viaria di almeno 7 km l'uno dall'altro;

per la lettera d): esclusivamente entro la fascia di rispetto cimiteriale come da individuazione di P.R.G.

L'installazione di chioschi su suolo pubblico è assoggettata a permesso di costruire, previa Concessione permanente di suolo pubblico.

Per tutte le tipologie dei chioschi può essere richiesta la concessione permanente per una ulteriore area, oltre a quella di sedime, di pertinenza del chiosco medesimo, di dimensione non superiore al 130% della superficie del chiosco. Inoltre, può essere richiesta ulteriore occupazione di suolo pubblico esclusivamente a carattere temporaneo per una superficie massima pari al 100% della superficie del

chiosco. La concessione permanente e l'autorizzazione temporanea sono rilasciate con le modalità di cui al Regolamento per l'Occupazione di Spazi ed Aree Pubbliche.

I chioschi possono essere corredati di dehors secondo le tipologie indicate nel medesimo Regolamento.

La ditta intestataria della concessione permanente di suolo pubblico deve essere la medesima titolare dell'attività svolta all'interno del chiosco.

Con riferimento all'attività esercitata all'interno del chiosco, è necessario altresì effettuare le Comunicazioni, Segnalazioni certificate di Inizio Attività od ottenere i titoli previsti dalle specifiche normative di riferimento. Limitatamente all'esercizio dell'attività del settore alimentare, il rispetto dei requisiti igienico sanitari è verificato tramite le procedure previste dalla normativa di cui ai [Regolamenti CE n. 852/2004](#) ed [853/2004](#), e relativi provvedimenti di attuazione.

Il Comune può disporre la revoca del Permesso di Costruire in qualsiasi momento, con provvedimento motivato, ordinando la rimozione del manufatto secondo le modalità previste dai regolamenti vigenti e previo preavviso di mesi sei, al fine di dare la possibilità al concessionario di trasferire il chiosco in un'altra area. La revoca può essere disposta anche nel caso in cui il chiosco rimanga inattivo per un periodo superiore ad un anno.

Le indicazioni tipologiche costruttive e quelle igienico sanitarie sono contenute nei successivi articoli 159, 160, 161 e 162.

#### **ART. 97 - DEHORS SU SUOLO PUBBLICO**

Il vigente ["Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche"](#) - titolo II disciplina le modalità di occupazione di suolo pubblico di alcune categorie di attività, in conformità ai principi generali di riqualificazione formale e funzionale dell'ambiente urbano e di riqualificazione turistica promossi dall'amministrazione comunale.

L'occupazione di suolo pubblico da parte degli esercizi individuati è finalizzata alla collocazione di diverse tipologie di "dehors", descritti e regolamentati nel suddetto regolamento.

#### **ART.98 - RECINZIONI**

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso, intonato all'ambiente e devono essere tali da non creare pericolo per la pubblica incolumità, pertanto sul fronte pubblico è vietato l'uso di filo spinato o di elementi appuntiti o che possono generare pericolo.

Sul fronte pubblico ed all'interno dei centri abitati o delle aree zonizzate da PRG, indipendentemente dal confine di proprietà, le recinzioni vanno poste nella posizione più arretrata rispetto alle seguenti possibilità:

- confine di proprietà;
- allineamento preesistente.

Sul fronte pubblico all'esterno dei centri abitati, indipendentemente dal confine di proprietà, debbono essere rispettate le distanze minime previste dal C.d.S. e dal relativo regolamento di attuazione.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione. In particolare, nelle intersezioni, qualora il limite di PRG non sia più restrittivo, indipendentemente dal confine di proprietà, sui due allineamenti, quando gli stessi formino tra loro angoli pressoché retti, dovrà essere realizzato un raccordo curvilineo di raggio esterno minimo pari a ml 5,00 o un raccordo lineare fra punti distanti ml 4,00 dal vertice degli allineamenti.

Le recinzioni fra confini privati interni, nella Città Consolidata e nei PUA, potranno di norma avere una altezza massima pari a ml 3,00. Tale recinzione dovrà essere costituita da una parte basamentale in muratura avente altezza media massima dal piano di campagna pari a ml 1,00; la restante parte dovrà essere realizzata con materiali che non ostacolino il passaggio della luce e dell'aria nel lotto confinante.

Sono fatti salvi i diversi accordi documentati tra privati e le prescrizioni diverse contenute nei Piani Attuativi e negli ambiti rurali.

E' facoltà dell'Amministrazione in relazione a casi specifici richiedere distanze superiori a quelle sopra riportate.

La realizzazione è assoggetta al titolo edilizio previsto dalle norme vigenti, previo parere del Settore comunale competente in materia di viabilità.

### CAPO III - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

#### ART.99 - PRESCRIZIONI PER LA SISTEMAZIONE DELLE AREE VERDI URBANE

Per la progettazione delle opere di verde pubblico si fa riferimento alle apposite "Prescrizioni tecniche" elaborate dal Settore comunale competente, approvate con determina dirigenziale e pubblicate sul sito comunale. Le suddette "prescrizioni" vengono aggiornate periodicamente tenendo conto delle evoluzioni dei materiali e delle tecniche costruttive.

#### ART. 100 - ABBATTIMENTO E POTATURE DI ALBERATURE IN AREE PRIVATE

L'abbattimento e la potatura di alberature in aree private è soggetto ad Autorizzazione Amministrativa nei casi di seguito indicati.

L'abbattimento di alberature è consentito, di norma, solo nei casi comprovati di stretta necessità, quali: accertato pericolo per persone e/o cose, alberature in stato vegetativo irrimediabilmente compromesso, alberature che causano danni a strutture edili o sottoservizi, diradamenti necessari alla sopravvivenza di gruppi arborei troppo fitti o miranti ad una riqualificazione paesaggistica del luogo, lavori edili autorizzati che non abbiano alternative progettuali o altri casi in cui si ravvisi la necessità dell'abbattimento in assenza di alternative.

La richiesta di autorizzazione all'abbattimento, da inoltrare tramite l'apposito modulo debitamente compilato, è obbligatoria per gli alberi con le seguenti caratteristiche:

- circonferenza del fusto (misurata a cm 130 di altezza dal colletto) superiore o uguale a cm 75 (diametro di circa cm 24) per le specie di 1° grandezza e 2° grandezza;
- circonferenza del fusto (misurata a cm 130 di altezza dal colletto) superiore o uguale a cm 40 (diametro di circa cm 13) per le specie di 3° grandezza, nonché le piante con più fusti se almeno uno di essi raggiunge la circonferenza di cm 34.

Le classi di grandezza sono così suddivise:

- a) 1° grandezza = altezza pianta a maturità > ml 18,00
- b) 2° grandezza = altezza pianta a maturità da ml 12,00 a ml 18,00
- c) 3° grandezza = altezza pianta a maturità < a ml 12,00

Di seguito con l'abbreviazione spp. si intendono "specie plurime", ovvero tutte le specie e le varietà appartenenti ad un genere, salvo specie e varietà espressamente specificate in altre classi di grandezza.

- Fanno parte della classe di **1° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies spp., Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Acer saccharinum, Aesculum hippocastanum, Ailanthus altissima, Alnus spp., Betula spp., Castanea sativa, Casuarina tenuissima, Celtis spp., Cedrus spp., Cupressus sempervirens, Eucalyptus spp., Fagus spp., Fraxinus spp., Ginkgo biloba, Juglans spp., Larix decidua, Libocedrus decurrens, Liquidambar spp., Liriodendron tulipifera, Magnolia grandiflora, Metasequoia glyptostroboides, Picea spp, Pinus spp., Platanus spp., Populus spp., Pseudotsuga douglasii, Quercus spp., Salix spp., Sequoia sempervirens, Sequoiadendron giganteum, Tilia spp., Ulmus spp., Zelkova carpinifolia,

- Fanno parte della classe di **2° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies procera Glauca, Abis pinsapo, Acer spp., Aesculum spp., Araucaria araucana, Broussonetia papyrifera, Chamaecyparis lawsoniana, Carpinus betulus, Catalpa bignonioides, Corylus colurna, xCupressocyparis leylandii, Cupressus arizonica, Cupressus macrocarpa, Fraxinus ornus, Gleditsia triacanthos, Ostrya carpinifolia, Pyrus calleryana, Robinia pseudoacacia, Sophora japonica, Taxodium distichum, Taxus baccata, Trachycarpus fortunei, Tsuga orientale

- Fanno parte della classe di **3° grandezza** le alberature dei seguenti generi e specie, comprese le varietà ornamentali, se non diversamente specificato:

Abies concolor Argentea, Abies koreana, Albizia julibrissin, Alnus glutinosa imperialis, Asimina spp., Betula pendula, Catalpa bungei, Cedrus deodara Pendula, Ceratonia siliqua, Cephalotaxus spp., Cercis siliquastrum, Chamaerops humilis, Citrus spp., Clerodendron trichotomum, Corylus spp., Crataegus spp., Cryptomeria japonica, Elaeagnus angustifolia, Eriobotrya japonica, Koelreuteria paniculata, Laburnum spp., Lagerstroemia

indica, Ligustrum spp., Magnolia spp., Malus spp., Melia azedarach, Morus spp., Olea europaea, Parrotia persica, Paulownia tomentosa, Picea breweriana, Picea engelmannii, Picea pungens, Prunus spp., Pyrus spp., Robinia hispida Rosea, Robinia x margaretta Casque Rouge, Robinia pseudoacacia Umbraculifera, Salix caprea pendula, Schinus molle, Sciadopitys verticillata, Sophora japonica Pendula, Sorbus spp., Tamarix spp., Thuja spp., Ulmus glabra Pendula, Ziziphus sativa

La richiesta di autorizzazione alla potatura, da inoltrare tramite l'apposito modulo debitamente compilato, è obbligatoria nei seguenti casi:

- taglio di rami vivi con diametro superiore ai 15 centimetri, misurati nel punto della recisione, praticati comunque all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore su quella inferiore, e cioè ai "nodi" o biforcazioni, in modo da non lasciare porzioni di branca e di ramo privi di più giovani vegetazioni apicali; tale tecnica risulta comunemente definita "taglio di ritorno". Solamente in casi particolari debitamente documentabili (quali tutori vivi delle piantate, tamerici, gelsi, salici da capitozza, arte topiaria, potature per ragioni di pubblica utilità, es. Codice della Strada) non è necessaria la richiesta.

I danneggiamenti che compromettono la vita o la stabilità della pianta, vengono considerati a tutti gli effetti abbattimenti non consentiti.

La richiesta di abbattimento o di potatura deve essere presentata all' Ufficio Verde Pubblico – Settore Edilizia Pubblica che entro 30 giorni rilascerà l'Autorizzazione; decorso tale termine la domanda si intenderà comunque accolta. L'istanza andrà presentata mediante i moduli pubblicati sul sito del Comune e con le procedure predisposte dagli Uffici competenti.

La richiesta dovrà essere corredata di idonea documentazione fotografica delle alberature e planimetria che indichi l'ubicazione. Dovranno inoltre essere espressamente riportate le motivazioni che ne giustifichino l'abbattimento o la modifica della chioma (problemi fitosanitari, interferenze con linee aeree, difformità rispetto alle prescrizioni del Codice della Strada ecc...).

Se la documentazione presentata non fosse comunque sufficiente a valutare le motivazioni addotte per l'abbattimento, il Servizio comunale competente potrà richiedere documentazione integrativa che attesti l'effettivo stato di pericolosità o l'entità di eventuali danneggiamenti a strutture e/ o impianti tecnologici.

In caso di pericolo imminente di crollo, il proprietario deve provvedere al taglio dell'albero nel più breve tempo possibile, previa comunicazione all'Ufficio Verde Pubblico tramite fax o posta certificata mediante la compilazione dell'apposito modulo in carta semplice. L'abbattimento di urgenza non esime dalla presentazione della richiesta di abbattimento, anche se si deroga dai tempi per il silenzio – assenso. Il proprietario avrà cura di produrre il materiale probatorio necessario per giustificare l'abbattimento d'urgenza (documentazione fotografica, eventuali perizie agronomiche).

Se la richiesta di abbattimento o di importanti modifiche della chioma o dell'apparato radicale è relativa ad alberature facenti parte dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia ai sensi della [L.10 del 14 gennaio 2013](#), l'istanza deve pervenire già corredata di copia del parere vincolante della Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì.

Per gli elementi arborei sottoposti a provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi [dell'art. 136.c.1 lett.a del D.Lgs.n.42 del 2004](#) o per i quali risulta pubblicata la proposta di dichiarazione ai sensi dell'art. 139 c.2 del medesimo decreto, deve essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 della suddetta normativa.

Se il pericolo imminente riguarda alberi facenti parte dell'elenco degli alberi monumentali d'Italia deve esserne data immediata comunicazione alla Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì. Qualora il pericolo riguardi la pubblica incolumità, il proprietario deve richiedere immediato sopralluogo all'Amministrazione Comunale, per le procedure previste nel Decreto 23 ottobre 2014: il Comune dovrà assicurarsi della prevenzione o dell'eliminazione del pericolo, dare immediata comunicazione alla Regione Carabinieri Forestale Emilia-Romagna-Gruppo di Forlì-Cesena e predisporre la relazione tecnica da inviare alla Regione Emilia Romagna.

Gli alberi abbattuti devono essere sostituiti con piante preferibilmente autoctone, salvo i casi in cui la sostituzione sia impossibile o inattuabile per mancanza di condizioni idonee (mancanza di spazio, elevata densità arborea, ecc.).

In caso di impossibilità alla sostituzione nella stessa proprietà in cui avviene l'abbattimento, il richiedente potrà ripiantare l'alberatura in altra sua proprietà ricadente nel territorio del Comune di Cesena o in un sito alternativo indicato dall'Amministrazione comunale garantendone

l'attecchimento per due anni. In alternativa il proprietario potrà decidere di versare all'ente una somma di Euro 150,00 per ogni albero non reimpiantato; tale somma sarà utilizzata dall'ente per la rinaturalizzazione di aree pubbliche. Per gli abbattimenti dovuti all'eccessiva densità di impianto non è previsto il reimpianto: tale situazione sarà verificata a campione dai tecnici del Servizio Verde Pubblico, che in caso di non veridicità richiederanno al proprietario la sostituzione entro termini che verranno indicati in base alla stagione, previa comunicazione alla Polizia Municipale. Il non ottemperamento costituirà violazione alla presente norma.

Le somme versate saranno indirizzate a un capitolo di spesa del Bilancio Comunale vincolato, avente come scopo il miglioramento e la riqualificazione del verde urbano.

Sono escluse da questo articolo le piante da frutto se in appezzamenti agricoli e gli alberi piantumati per arboricoltura da legno (pioppicoltura, noci o ciliegi da legno ecc...).

L'inosservanza di tali prescrizioni comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 150,00 a € 450,00 per ogni albero non appartenente all'elenco degli alberi monumentali d'Italia, mentre per le violazioni delle prescrizioni in caso di alberi iscritti in tale elenco verranno applicate le sanzioni previste dalla [L. 10 del 2013](#), salvo che il fatto costituisca reato.

Le imprese che effettuano gli abbattimenti e le potature di alberi per conto di privati devono, prima di eseguire gli interventi, verificare l'avvenuta comunicazione nei casi in cui sia prevista dalla presente norma. Qualora vi fosse un controllo da parte degli organi competenti dovrà essere esibita tale richiesta. In caso di accertata violazione l'impresa incorrerà nelle sanzioni previste dal presente regolamento.

Per le alberature non rientranti fra le tipologie sopracitate, l'abbattimento è libero.

Gli interventi di abbattimento, potature o recisioni di radici su alberi di platano, oltre che alla presente disciplina sono soggetti a preventiva comunicazione al Servizio Fitosanitario Regionale, ai sensi del [D.M. 29/02/2012](#).

Per l'abbattimento di pubbliche alberature, dovrà essere inoltrata in carta semplice apposita richiesta al Settore Edilizia Pubblica. In questo caso non vige la tempistica dei 30 giorni per il silenzio-assenso ed il privato non può intervenire, salvo espressa autorizzazione scritta del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica. Gli interventi non autorizzati su alberature pubbliche da parte di privati costituiscono reato.

## **CAPO IV - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE**

### **ART. 101 - RETE ED IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA**

1. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata dalle linee elettriche, dalle sottostazioni e dalle cabine di trasformazione, degli impianti per la derivazione d'utenza. La realizzazione delle linee è assoggettata ai procedimenti regolati dalla [L.R. 10/93](#) e relativa direttiva attuativa approvata con [D.G.R. n.2088/2013](#), di competenza dei soggetti individuati all'[art. 17 della LR.30.07.2015 n.13](#). La costruzione delle cabine è soggetta a permesso di costruire gratuito.
2. La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle distanze di prima approssimazione e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità. Si richiamano le norme di riferimento della materia: [DPCM 8/7/2003](#) "Fissazione dei limiti esposizione, dei valori di attenzione degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e [D.M. 29.05.2008](#) "Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti".

### **ART. 102 - RETE ED IMPIANTI DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO**

- 1 Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:
  - a) impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;

- b) sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
  - c) reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.
- 2 La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico sono di competenza degli enti e consorzi proprietari e gestori di reti. Il gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete acquedottistica e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento urbanistico.

#### **ART. 103 - RETI ED IMPIANTI FOGNARI E DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE**

Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica.

Si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:

- a) la prima adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento (denominata fognatura bianca), dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia;
- b) la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia (denominata fognatura nera).

È obbligatorio l'allacciamento alla rete fognaria pubblica di tutti gli edifici ed installazioni ubicati in aree servite da rete fognaria.

Il gestore del Servizio idrico integrato, in seguito a valutazioni generali sullo stato delle reti fognarie, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per il risanamento, adeguamento o potenziamento della rete fognaria e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area afferente l'intervento urbanistico.

La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono di competenza del gestore del Servizio idrico integrato che si esprime anche in merito al rilascio di autorizzazioni allo scarico in pubblica fognatura di acque reflue industriali e meteoriche di dilavamento.

Si rimanda alle disposizioni specifiche per gli scarichi contenute negli allegati nonché al Regolamento per la gestione del servizio idrico integrato.

#### **ART. 104 - RETE ED IMPIANTI DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SOLIDI ED URBANI**

Il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani si compone degli impianti di raccolta, quali stazioni ecologiche di base, stazioni ecologiche attrezzate, piattaforme ecologiche, centri di raccolta.

La rete e gli impianti di smaltimento dei rifiuti solidi sono di competenza del soggetto pubblico individuato dalla normativa vigente.

#### **ART. 105 - RETE ED IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DEL GAS**

Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).

Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico.

In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.

La rete e gli impianti di distribuzione del gas sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

#### **ART. 106- RETE ED IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI, DA COGENERAZIONE E RETI DI TELERISCALDAMENTO**

Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti).

Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali. La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

In particolare l'inserimento di impianti fotovoltaici (anche industriali) per la produzione di energia elettrica è sempre ammesso in copertura di edifici industriali ed artigianali. E' inoltre sempre ammessa l'installazione a terra negli ambiti consolidati a prevalente destinazione artigianale ed industriale. L'installazione in zona agricola è ammessa in coerenza con le Linee guida regionali.

La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori.

Il [D.Lgs.29.12.2003 n. 387](#) costituisce la norma generale di riferimento per la definizione e descrizione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili. Allo stesso si rinvia per l'individuazione degli impianti e delle relative procedure autorizzative, ulteriormente definite e dettagliate nel [D.Lgs. 03.03.2011 n. 28](#). I criteri localizzativi sono contenuti nelle [Deliberazioni dell'Assemblea Legislativa n. 28 del 06.12.2010 e n. 51 del 26.07.2011](#). Il precedente art. 48 riepiloga alla data di approvazione del presente Regolamento i procedimenti amministrativi necessari alla legittimazione delle varie tipologie di impianti.

#### **ART. 107 - RETE ED IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI**

Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb (impianti per la telefonia Gsm, Dcs e Umts, sistemi punto-multi punto, televisione digitale palmare o Dvb-H, sistemi Wi-Max, ecc.), degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

La realizzazione e la riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile sono soggette alle disposizioni di cui al [D.Lgs. 259/2003](#) ed alla [L.R.30/2000](#) e relative direttive attuative ([D.G.R. 197/2001](#) e [D.G.R. 1138/2008](#)) ed i procedimenti autorizzativi sono gestiti dallo Sportello Unico delle Attività Produttive.

Le norme prevedono tre modalità di legittimazione degli interventi, in funzione della relativa tipologia :

- autorizzazione unica di cui all'[art.87 del D.Lgs. 259/2003](#);
- segnalazione certificata di inizio attività di cui all'[art.87bis del D.Lgs. 259/2003](#);
- comunicazione di cui all'[art.87 ter del D.Lgs. 259/2003](#);
- autorizzazione di cui all'[art.88 del D.Lgs. 259/2003](#)

La medesima normativa disciplina la realizzazione di linee ed impianti di trasmissione dati come individuate dall'[art.1 del D.Lgs. 259/2003](#);

L'attività di monitoraggio compete istituzionalmente ad ARPAE con la quale il Comune può sottoscrivere convenzioni per l'esecuzione di campagne straordinarie di rilevamento.

Ai fini della minimizzazione dell'impatto paesaggistico, devono adottarsi i seguenti accorgimenti:

- a) riduzione della volumetria dell'impianto radiante, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
- b) aumento della compostezza;
- c) riduzione del numero di pannelli radianti, in modo che per ogni settore di irradiazione ogni gestore disponga di un solo pannello radiante, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;

- d) azzeramento del tilt meccanico, a favore del solo tilt elettrico, tranne nei casi in cui si dimostri e si motivi l'effettiva impossibilità;
- e) scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti (se su edificio), oppure in integrazione con il colore della struttura di illuminazione preesistente (se su palo);
- f) eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
- g) uso minimo di tiranti;
- h) in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando, laddove possibile, dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna;
- i) in caso di riconfigurazioni di impianti esistenti in cositing, riordino dell'impianto secondo gli accorgimenti di cui sopra.

La [L.R.31.10.2000 n. 30](#) e le relative direttive attuative costituiscono normativa generale di riferimento per la definizione delle tipologie di Stazioni Radio Base per la telefonia. La norma suddetta, unitamente al [D.Lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#), Capo V, artt. 86-95, cui si rimanda, ne descrive le procedure abilitative.

Il [D.Lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#) costituisce la norma generale di riferimento per la definizione e descrizione degli impianti di trasmissione dati. Allo stesso si rinvia per l'individuazione degli impianti e delle procedure autorizzative.

La [L.R. 31.10.2000 n. 30](#) e le relative direttive costituiscono normativa generale di riferimento per la definizione delle tipologie impianti di diffusione del segnale radiotelevisivo. La norma suddetta, unitamente al [D.Lgs. 01.08.2003 n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche"](#), descrive le procedure abilitative. La Provincia di Forlì-Cesena ha approvato il ["Piano provinciale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva"](#) che si richiama integralmente per la individuazione delle aree idonee alla localizzazione degli impianti.

## **CAPO V - RECUPERO URBANO, QUALITA' ARCHITETTONICA ED INSERIMENTO PAESAGGISTICO**

### **ART. 108 - PRESCRIZIONI PER L'IMPOSTA DEI PIANI DEI FABBRICATI**

I piani interrati costruiti a confine nelle aree di pertinenza dovranno avere quota all'estradosso del solaio a livello rispetto alla quota dei lotti confinanti. Se il piano interrato a confine emerge rispetto alla quota dei lotti confinanti dovrà essere garantita la distanza pari ad almeno a m. 5.00.

Il marciapiedi del fabbricato dovrà avere quota di calpestio non superiore a cm. 50 rispetto alla strada o al marciapiede pubblico.

### **ART. 109- TRIANGOLO DI VISIBILITA'**

All'interno dei centri abitati, per tutti gli interventi di nuova costruzione e/o di ampliamento planimetrico di fabbricati esistenti è prescritta la inedificabilità all'interno del triangolo di visibilità.

Il divieto è esteso a qualsiasi tipo di manufatto, anche interrato, ivi comprese le recinzioni di tipo chiuso e la collocazione di piante, arbusti e siepi (di altezza maggiore di ml 1,00 rispetto alla sede stradale) che determinino ostacolo alla viabilità della circolazione viaria.

La violazione alle disposizioni del comma precedente, comporta una sanzione pecuniaria così come previsto dall'art.18 del [Codice della Strada](#).

Il triangolo di visibilità è costituito dal triangolo avente due lati di ml 12 coincidenti con i confini del lotto o con il cordolo del marciapiede, se esistente, ed aventi il vertice nell'intersezione di questi due lati verso strada; il terzo lato è dato dal segmento di chiusura.

Per l'ampliamento dei fabbricati esistenti non dovranno essere peggiorate le condizioni già esistenti.

Sui progetti di intervento eventualmente interessanti il triangolo di visibilità lo Sportello unico acquisisce il parere del settore comunale competente in materia di viabilità.

### **ART. 110 - CONDIZIONI DI SALUBRITA' DEI TERRENI**

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di

letame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio è umido o sottoposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio o impermeabilizzazione.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.

La distanza delle finestre o delle porte dei locali di cat. A da scarpate o da muri di sostegno non deve essere minore di ml 5,00. Tale disposizione si applica in presenza di scarpata con pendenza superiore al 40% o di muri di sostegno di altezza superiore a ml 1 dalla quota di piano terra, qualora la banchina o la soglia risultino a quota inferiore della quota massima del muro di sostegno antistante la finestra o la porta.

#### **ART. 111 - MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

Gli edifici, le loro parti e le relative aree di pertinenza devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di idoneo titolo edilizio.

Qualora non provvedano, il Dirigente competente potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità salubrità e decoro. Sono fatti salvi eventuali provvedimenti contingibili ed urgenti a tutela della pubblica incolumità.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventivo permesso di costruire o SCIA, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori allo Sportello unico e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di permesso di costruire o SCIA.

In ogni caso, ove il proprietario non ottemperi all'ordinanza, si darà corso all'applicazione di una sanzione da € 1000 a € 6000; il comune avrà la facoltà di procedere in danno del titolare stesso per eseguire le opere resesi necessarie.

#### **ART. 112 - FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO - ALLINEAMENTI**

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc..
2. Negli edifici classificati tipologicamente o comunque negli edifici pubblici o di interesse pubblico di età superiore a 70 anni, il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, facciata a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.
3. Le tinteggiature devono presentare un insieme estetico ed organico con tutta l'estensione della facciata, con l'ambiente urbano e col paesaggio.
4. La scelta dei colori da usarsi nelle tinteggiature delle unità edilizie del Centro Storico, da concordarsi preventivamente con gli uffici competenti sulla base di campioni di tinta dati in loco, deve di norma essere riferita:
  - a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;
  - b) alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale e cioè alle tonalità del giallo, dell'ocra, dell'arancio e del rosso;
  - c) alla valutazione di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme dei colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento identificabile di viabilità;
  - d) alla caratterizzazione degli elementi stilistici delle facciate impiegando diverse colorazioni.

5. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati al tessuto urbano esistente.
6. La scelta dei colori da usare nella tinteggiatura delle unità edilizie esterne al Centro Storico dovrà essere effettuata tenendo conto dei colori già esistenti in zona e dovrà evitare tonalità accese e particolarmente appariscenti.
7. L'inosservanza di quanto sopra riportato comporterà una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 774,00 e la ritinteggiatura a proprio carico in conformità al presente articolo.

#### **ART. 113 - INSTALLAZIONI DI ANTENNE E DI PARABOLE SULLE FACCIATE DEGLI EDIFICI**

1. L'installazione di antenne e parabole di ricezione radio – televisiva, dovrà avvenire senza pregiudizio del decoro architettonico degli edifici ed in particolare modo del patrimonio storico, artistico e paesaggistico.
2. La dimensione di tali antenne dovrà essere per quanto possibile contenuta, compatibilmente con le esigenze tecnologiche di ricevimento del segnale; la loro colorazione non deve creare contrasto con l'edificio e l'ambiente circostante. Potranno essere collocate sulla copertura degli edifici posizionandole ad una distanza dalla gronda sufficiente a non renderle visibili dalla strada. Per l'installazione di tali apparecchiature su terrazzi, balconi, aggetti vari o a parete dovranno essere presi accorgimenti, ove necessario, atti a mitigare l'impatto visivo.
3. Per l'installazione di tali apparecchiature su edifici tutelati ai sensi del Titolo I del [D.Lgs. n. 42/2004](#) è necessario ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 21 della norma richiamata.
4. L'installazione di tali apparecchiature in difformità dalle disposizioni del presente articolo, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 800,00 e la loro rimozione.

#### **ART. 114 - INSTALLAZIONI DI PANNELLI SOLARI, POMPE DI CALORE, PANNELLI FOTOVOLTAICI, IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO**

1. L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è regolamentata dalle specifiche norme in materia secondo i titoli abilitativi indicati per ciascuna tipologia all'art.48 del presente Regolamento. Le indicazioni di seguito riportate riguardano unicamente gli impianti a servizio di edifici ovvero destinati a far fronte ai fabbisogni energetici dei fabbricati cui sono asserviti.
2. Nel caso in cui i pannelli, sia di tipo solare termico, che solari fotovoltaici, siano installati al fine di soddisfare le quote parte dei consumi di energia termica ed elettrica da fonte energetica rinnovabile previste dalla [D.A.L. n. 967 del 20/7/2015](#), come modificata dalla [D.G.R. n. 1715 del 24.10.2016](#) è obbligatoria la loro installazione sulla copertura dell'edificio o dei fabbricati di pertinenza, con componenti aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.
3. Al di fuori dei casi di applicazione dei requisiti per l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili previsti dalla [D.A.L. n. 967 del 20/7/2015](#) come modificata dalla [D.G.R. n. 1715 del 24.10.2016](#) per la realizzazione degli impianti solari termici e/o fotovoltaici a servizio di fabbricati esistenti va comunque privilegiata l'installazione di pannelli sulla copertura dell'edificio o sui fabbricati di pertinenza, con componenti aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda. Solo qualora la presenza di vincoli ambientali, storici o architettonici o la particolare conformazione della copertura di fabbricati esistenti non consentano l'installazione sul tetto, gli impianti possono essere installati su area scoperta, preferibilmente sul retro dell'edificio cui sono pertinenti, su strutture autonome di altezza minima da terra non superiore a 2,00 m. Qualora l'installazione degli impianti configuri un sistema di piedritti e di elementi orizzontali e/o inclinati, devono essere previste discontinuità tali da evitare la creazione di manufatti assimilabili a tettoie e garantendo la permeabilità dell'area sottostante. Dovrà essere comunque prevista idonea mitigazione dell'impatto visivo.
4. Le pompe di calore dovranno essere mitigate alla vista mediante idonee strutture.
5. Gli impianti di condizionamento di singole unità immobiliari, se realizzati all'interno del Centro Storico di Cesena e Roversano e dei Centri Storici minori, non dovranno interferire visivamente col prospetto principale del fabbricato.

6. L'installazione di tali apparecchiature in difformità dalle disposizioni del presente articolo, comporta il pagamento di una sanzione amministrativa pecuniaria da un minimo di € 258,00 a un massimo di € 800,00.

#### **ART. 115 - INSEGNE DI ESERCIZIO, VETROFANIE, TARGHE PROFESSIONALI, TENDE**

Le insegne d'esercizio, le vetrofanie, le targhe professionali e le tende devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori, forme e dimensione in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

All'interno del Centro Storico di Cesena e dei Centri Storici Minori, si osserva quanto di seguito riportato:

- per le insegne d'esercizio è vietata l'installazione della tipologia a bandiera;
- per le insegne d'esercizio a muro è ammessa la sola collocazione all'interno al vano vetrina; nei soli centri storici minori con esclusione di Roversano è ammissibile la collocazione a muro al di sopra della vetrina;
- per le tende parasole o pubblicitarie, è ammessa la sola collocazione della tipologia lineare estensibile;
- le targhe professionali dovranno essere di modeste dimensioni (max mq 0,15) e realizzate con materiali di pregio (pietre naturali, ottone, rame) o in materiale trasparente;
- nei vani vetrina di altezza inferiore a ml 2,20, ove risulta difficoltosa l'installazione di insegne d'esercizio a muro, saranno valutate eventuali soluzioni alternative proposte.
- è sempre ammessa l'installazione di standardi che pubblicizzino mostre ed eventi sugli edifici sede delle iniziative. Qualora l'installazione riguardi fabbricati soggetti a vincolo di tutela di cui alla [parte III del D.Lgs. 42/2004](#) deve essere acquisita l'autorizzazione della competente Soprintendenza.

Il posizionamento delle insegne di esercizio, vetrofanie, targhe professionali collocate parallelamente al senso di marcia e sugli edifici (cassonetti luminosi monofacciali e non, entro e fuori i centri abitati), deve essere sempre conforme alla disciplina del Codice della Strada e del suo Regolamento di attuazione.

Nelle nuove aree produttive, negli edifici polifunzionali con più di 8 unità immobiliari, nei fabbricati con attività terziarie e direzionali dovrà preferibilmente essere definito un progetto unitario (tipo) contenente l'ubicazione e le specifiche caratteristiche di tutti i mezzi pubblicitari (insegne – vetrofanie – targhe – tende), compatibilmente con le peculiarità dei loghi aziendali delle attività insediate. Le insegne luminose sulle coperture o sulle sommità dei fabbricati devono essere proporzionate alle dimensioni ed allo sviluppo delle facciate ed integrate ad esse.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici, fatte salve le disposizioni relative agli immobili tutelati ai sensi del [D.Lgs. 22.01.2004 n. 42](#).

In caso di apposizione:

- senza titolo, verranno applicate le sanzioni dettate dal CDS;
- in difformità dal titolo si applica una sanzione pecuniaria pari a € 100,00.

Entro trenta giorni dall'accertamento della violazione, si dovrà procedere con la regolarizzazione, presentando titolo in sanatoria in conformità ai precedenti commi.

Le insegne d'esercizio, le vetrofanie, le targhe professionali e le tende, qualora non rispettino le norme del CDS o le norme del presente regolamento, dovranno essere rimosse entro dieci giorni dalla data dell'ordine di rimozione.

L'apposizione dell'insegna deve essere preceduta da attivazione di relativo procedimento presso il SUAP dell'Unione Valle del Savio, da presentarsi con le modalità e le tempistiche indicate nell'elenco dei procedimenti visualizzabili sul sito dell'Unione ([Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33](#) Art. 35, c. 1, 2), corredata dal nulla-osta dell'Ente proprietario della strada e dei pareri previsti in base alla localizzazione, oltre che al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni come da regolamento comunale.

Nel caso in cui l'insegna di esercizio, regolarmente apposta, venisse temporaneamente oscurata a causa di lavori di ristrutturazione, impalcature o altri impedimenti, è possibile spostarla in una posizione più visibile, previa semplice comunicazione al SUAP dell'Unione Valle del Savio.

Le vetrofanie temporanee legate ai "Saldi di Fine Stagione" possono essere apposte nei periodi – stabiliti con apposita delibera della Regione - in cui sono consentiti i saldi medesimi, mentre le vetrofanie relative alle "Vendite Promozionali" – disciplinate anch'esse con apposita delibera della Regione - possono essere apposte nei periodi indicati nella comunicazione di vendita promozionale che deve essere presentata al Servizio Attività Economiche, senza ulteriore comunicazione al SUAP dell'Unione Valle del Savio, ottemperando comunque al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni come da regolamento comunale.

Nei casi di insegne presenti su occupazioni di suolo pubblico, l'efficacia del titolo relativo all'installazione dell'insegna è corrispondente a quella della concessione di suolo pubblico.

#### **ART. 116 - IMPIANTI PUBBLICITARI SU SUOLO PRIVATO E PUBBLICO**

Sono disciplinati da un apposito Piano Comunale (Piano Generale Installazioni Pubblicitarie) e sono soggetti ad Autorizzazione Amministrativa prevista dal Codice della Strada di validità triennale. Qualora le installazioni abbiano le caratteristiche di manufatti di rilevanza strutturale ai sensi della [Delibera della Giunta regionale n.2272/2016](#), la relativa realizzazione è assoggettata a permesso di costruire.

### **CAPO VI - ELEMENTI COSTRUTTIVI**

#### **ART. 117 - ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE**

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
  - fino a cm 10, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
  - fino a cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml 3,50 dal piano del marciapiede e/o a ml 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno cm 60 dal bordo del marciapiede qualora esistente;
  - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a ml 3,50, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (es. bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per quanto riguarda balconi, terrazzi e lastrici solari i relativi parapetti devono rispettare la distanza minima di m.1,50 dai confini di proprietà ad eccezione dei lati prospicienti le strade. La medesima distanza minima è prevista per tutte le strutture in oggetto rispetto al perimetro delle pareti esterne dell'edificio.

#### **ART. 118 - COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI**

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, questi dovranno essere realizzati con materiale indeformabile almeno per una altezza di ml 2,00. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

2. I tetti devono essere muniti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.
3. I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti, in numero adeguato e del diametro interno non inferiore a cm 8; i condotti di scarico devono essere facilmente ispezionabili.
4. I condotti di scarico di cui al comma 3, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso; essi devono essere collegati in alto ai canali di gronda orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
5. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti d'acqua di bagni e di qualsiasi liquido d'altra origine. I pluviali devono essere dotati di pozzetto sifonato d'ispezione al piede.

#### **ART. 119 - CORTILI**

1. I cortili devono avere pavimentazione atta a garantire un rapido deflusso delle acque meteoriche e ad impedire fenomeni di infiltrazione lungo i muri; quest'ultima condizione vale anche per i giardini.
2. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali in cui siano esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbo degli inquilini stessi.

#### **ART. 120 - SCALE**

NEGLI EDIFICI DI CIVILE ABITAZIONE, EDIFICI PUBBLICI ED APERTI AL PUBBLICO :

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra a servizio di più unità immobiliari, per ogni piano servito, devono essere aerate ed illuminate dall'esterno a mezzo di finestratare avente superficie libera non inferiore a mq 1; può essere consentita illuminazione e aerazione dall'alto, tramite lucernario, la cui superficie di ventilazione sia pari a mq 0.40 per ogni piano servito, compreso il piano terra.
2. Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
3. Le scale, sia interne che esterne, anche quando chiuse fra pareti verticali, devono essere sempre dotate di corrimano; nel caso di apertura verso il vuoto, di parapetti di altezza non inferiore a ml 1,00; i parapetti nelle civili abitazioni, negli edifici pubblici e di apertura al pubblico dovranno rispettare i requisiti di buona tecnica inerente la non scalabilità, e vuoti dimensionali non superiori a 10 cm; le scale devono essere conservate in buono stato di manutenzione e di pulizia.
4. Le scale e i pianerottoli devono essere dimensionati e costruiti a regola d'arte per risultare agevoli e sicuri sia alla salita che alla discesa; le scale devono essere commisurate al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti, prevedendo le seguenti larghezze minime di passaggio utile:
  - a) scale interne ed esterne, comuni a più alloggi o di uso pubblico, che collegano più di due livelli, compreso il piano terreno: ml 1,20;
  - b) scale interne agli alloggi :ml 0,80 con esclusione delle scale interne di accesso a sottotetti privi di altezza utilizzabile
  - c) scale esterne di accesso principale, alle singole abitazioni ml 1,00, in edifici vincolati ml 0,80;
  - d) scale secondarie di collegamento fra abitazione e zone di servizio (giardini, cantine, sottotetti, ecc.): ml 0,70.
  - e) non sono ammessi gradini trapezoidali, per rampe rettilinee, nelle scale principali delle abitazioni, degli edifici con più unità immobiliari, negli edifici pubblici e aperti al pubblico

Per tutte le scale devono essere sempre rispettati i parametri dimensionali previsti dalle norme UNI e di sicurezza, nonché da altre norme speciali.

## NEI LUOGHI DI LAVORO:

le scale devono essere dotate, sui lati aperti, di parapetto o difesa equivalente dalle cadute un'altezza di 1,00 m, oltre a essere munite di corrimano posto ad un'altezza di 1,00 m;

- le scale di larghezza superiore a 3 m devono essere dotate anche di corrimano centrale;
- le rampe devono essere preferibilmente rettilinee e avere non meno di tre e non più di quindici gradini; i gradini devono essere a pianta rettangolare, avere pedate ed alzate di dimensioni costanti, rispettivamente non inferiori a 30 cm (pedata) e non superiore a 17 cm (alzata)
- le rampe non rettilinee, i gradini a pianta trapezoidale, sono ammessi, con esclusione degli edifici pubblici e di uso pubblico, a condizione che venga rispettata la larghezza utile di passaggio non inferiore a cm.80 misurata garantendo una pedata di larghezza non inferiore a cm.25. Dovrà inoltre essere previsto doppio corrimano.
- la pedata deve essere almeno 30 cm, misurata a 40 cm dal montante centrale o dal parapetto interno e purché vi siano pianerottoli di riposo ogni 15 alzate;
- le rampe ad uso comune devono avere larghezza non inferiore a 1,2 m e una pendenza costante all'interno di ogni tratto;
- le porte devono aprirsi in corrispondenza dei pianerottoli e l'apertura delle stesse non deve interferire con la percorribilità degli spazi su cui si aprono;
- i pianerottoli devono avere di norma la stessa larghezza delle rampe;
- nelle pareti delle scale, per un'altezza di 2 m dal piano di calpestio, non devono esserci sporgenze;
- il corrimano lungo la parete non deve sporgere più di 8 cm e le estremità devono essere arrotondate verso il basso o rientrare, con raccordo, verso le pareti stesse.

## **ART. 121- IGIENE DEI PASSAGGI E SPAZI PRIVATI**

1. I vicoli ed i passaggi privati devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
2. I vicoli chiusi, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale e in genere tutti i luoghi di ragione privata, dovranno essere tenuti costantemente in buono stato di manutenzione (es.: imbiancati, intonacati, puliti, ecc.), spazzati e sgombri di ogni rifiuto e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconci, umidità, cattive esalazioni o menomare l'aerazione naturale.
3. Le aree inedificate all'interno del territorio urbanizzato devono essere recintate, tenute sgombre da ogni rifiuto che possa cagionare cattiva esalazione o essere ricettacolo d'animali infestanti, nonché mantenute in stato di decoro.
4. Alla pulizia di detti spazi di ragione privata, come di tutti gli spazi comuni, sono tenuti solidalmente i proprietari, gli inquilini e tutti coloro che a qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.

## **ART. 122 - CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE, INTERCAPEDINI E CORTILI**

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento e dovrà avere una superficie minima di mq 18; la distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml 4,50.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato immettere in detto scarico, acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni o da altri locali in genere.
3. Nei cavedi, pozzii luce e chiostrine non sono permessi oggetti superiori a cm 5.
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. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

5. L'area cortilizia di una o più unità edilizie è la superficie scoperta, catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzate per la ricreazione, i movimenti, ecc..
6. I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche.
7. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

#### **ART. 123 - APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO**

Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o nei marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre e antiscivolo, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti; nel caso di griglie, queste dovranno essere adeguatamente fitte, del tipo antitacco.

I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

#### **CAPO VII - DISCIPLINA DELL'OGGETTO EDILIZIO E REQUISITI**

##### **ART. 124 - SMALTIMENTO DEGLI AERIFORMI**

1. L'impianto di smaltimento dei prodotti della combustione deve garantire un'efficace espulsione degli aeriformi prodotti, il reintegro con aria esterna, affinché siano soddisfatte le esigenze di benessere respiratorio olfattivo e di sicurezza. I terminali delle canne di esalazione di qualsiasi prodotto aeriforme non devono interferire con aperture di ventilazione poste nelle vicinanze.
2. L'impianto deve inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio
3. Tutte le cucine e le zone di cottura, comunque alimentate, debbono essere provviste di sistemi atti a condurre i vapori e i prodotti della combustione a canne d'esalazione singole e indipendenti o collettive e ramificate, adibite solo a tale uso.
4. Tali canne dovranno essere condotte a tetto, dotate di comignoli realizzati e posizionati nel rispetto delle norme tecniche UNI-CIG e a distanza tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione sia essa naturale o artificiale.
5. Tali ambienti devono altresì essere dotati d'idonee aperture permanenti di ventilazione naturale diretta, realizzate nel rispetto delle norme tecniche sopra citate.
6. Per interventi di ristrutturazione in edifici preesistenti, in luogo delle canne di esalazione, ove non sia possibile rispettare la norma generale e sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica, possono essere ammessi sistemi alternativi o per il trattamento o per l'allontanamento dei vapori di cottura (quali ad es.: filtri a carboni attivi, canne di esalazione a parete, ecc.).
7. Le canne d'esalazione delle cucine ad uso di attività di ristorazione o comunque non assimilabili a cucine ad uso familiare, devono essere realizzate con materiali impermeabili ai vapori ed ai gas ed essere idoneamente coibentate, al fine di evitare fenomeni di condensazione ed apprezzabili incrementi di temperatura negli ambienti attraversati. Devono inoltre essere sempre prolungate sino al tetto con scarico posto a distanza non inferiore ai ml 10 dalle pareti degli edifici circostanti, salvo elevazioni a maggiore altezza a giudizio dei soggetti preposti alla vigilanza in materia.
8. Gli impianti termici, le canne fumarie e le loro parti terminali, devono essere costruiti a regola d'arte, con materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza UNI-CIG, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, compresi i regolamenti adottati ai fini del contenimento dei consumi di energia.

9. Ove non sia predisposta l'installazione di apparecchi di combustione di tipo stagno, gli ambienti relativi devono essere dotati d'aperture di ventilazione realizzate nel rispetto delle norme tecniche.
10. Le canne fumarie, singole o collettive, a cui collegare le caldaie e gli apparecchi di riscaldamento degli ambienti e di produzione di acqua calda, comunque alimentati, nonché le stufe, i caminetti ed i forni alimentati a legna o simili apparecchiature, devono essere condotti al tetto.
11. Lo scarico dei prodotti della combustione deve essere localizzato in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterne e con aperture per ventilazione naturale o meccanica.
12. Per interventi sul patrimonio edilizio esistente è ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione per i soli apparecchi alimentati a gas metano, nel rispetto delle indicazioni impiantistiche delle norme UNI-CIG e del DPR 412/93 e successive modifiche ed integrazioni qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:
  - lo scarico dei prodotti non interferisca con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, come previsto dalle norme UNI-CIG.
  - le opere previste non si configurino come interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio o degli impianti;
  - non si possa usufruire di canne fumarie esistenti e non ne sia consentita la costruzione di nuove con scarico a tetto;
13. non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti.
14. Le prese d'aria per l'alimentazione degli apparecchi di tipo stagno possono essere poste a parete.
15. Il Comune, sentito il parere dell'AUSL, nei casi in cui lo scarico dei prodotti della combustione, di qualunque impianto o apparecchio termico, interferisca con prese d'aria esterne, o comunque crei disagio permanente alla fruibilità degli ambienti, determinando problemi igienico - sanitari, può ordinare interventi sulle canne fumarie, nonché in generale l'elevazione dello sbocco di condotti esistenti.

#### Art. 125 - SCHEDA AEREAZIONE

DESCRIZIONE	<p>Processo di agitazione e/o circolazione con rinnovo dell'aria in uno spazio confinato, ottenuto da finestre facilmente apribili a parete o in copertura come lucernari o tipo "shed", deputate in modo esclusivo a mettere in collegamento lo spazio confinato con l'esterno.</p> <p><b>Parametri di riferimento:</b></p> <p><u>Numero di ricambi d'aria orario "n"</u>, esprime il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in un'ora all'interno dello spazio ed il volume dello spazio medesimo;</p> <p><u>R.A. = Rapporto Aerante</u>, esprime, in frazione, il rapporto tra la superficie delle aperture prospicienti spazi liberi esterni e la superficie pavimentata di un locale.</p> <p>Le porte o portoni, posti al piano terra, privi di un sistema tipo "anta-ribalta" non sono computati nel conteggio del rapporto aerante.</p> <p>Gli infissi apribili dovranno preferibilmente essere dotati del sistema di apertura del tipo "anta-ribalta", al fine di ridurre i disagi dovuti a correnti d'aria fastidiose.</p> <p><b>Classificazione dei locali produttivi:</b></p> <p><b>Tipo 1</b> – spazi per attività principale, suddivisi in</p> <p><b>1a:</b> uffici, attività direzionali, finanziarie, assicurative, di servizio comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private e gli studi professionali.</p>
-------------	--

	<p><b>1b:</b> laboratori e magazzini a servizio dell'attività produttiva, laboratori/officine per artigianato di servizio, spazi per funzioni commerciali (negozi al minuto, all'ingrosso e Grande Distribuzione Organizzata detta "GDO").</p> <p><b>Tipo 2</b> – spazi per attività secondaria a servizio delle attività produttive non classificati nel Tipo 1, quali i depositi, le sale riunioni ed altro.</p> <p><b>Tipo 3</b> – servizi igienici e spogliatoi e locali accessori (v. Scheda specifica)</p> <p><b>Tipo 4</b> – attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti da documentare. Le necessità delle lavorazioni devono essere individuate soltanto con riferimento alle specifiche caratteristiche del processo lavorativo che deve rendere indispensabile, per il suo stesso espletamento, una illuminazione naturale ridotta o assente. Dette esigenze quindi non possono mai essere riconosciute quando sia presente una mera opportunità di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.</p>
SCOPO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Migliorare la qualità dell'aria degli ambienti di lavoro confinati, mediante rimozione o diluizione degli inquinanti aerodispersi, fermo restando la necessità di sistemi di aspirazione localizzata ove vi siano sorgenti di inquinanti ben identificabili e correlate al processo produttivo;</li> <li>- concorrere al benessere microclimatico;</li> <li>- contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;</li> <li>- assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione ovvero vengono usate fiamme libere;</li> <li>- consentire un rapido ricambio d'aria in caso di necessità o emergenza.</li> </ul>
ELEMENTI DI SCELTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientamento del fabbricato e delle aperture</li> <li>- collocazione e altezza dal pavimento delle aperture</li> <li>- cubatura del locale</li> <li>- numero delle persone</li> <li>- presenza di impianti adibiti al trattamento e alla movimentazione dell'aria ad integrazione dell'areazione naturale</li> <li>- lavorazioni particolari (es. presenza di fonti di calore)</li> </ul>
VINCOLI LEGISLATIVI	<p><a href="#"><u>Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</u></a>. Attuazione dell'art. 1 della <a href="#"><u>legge 3 agosto 2007, n. 123</u></a>, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1.</b> I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV.</li> <li>- <b>Allegato IV</b> "Requisiti dei luoghi di lavoro".</li> <li>- <b>AMBIENTI DI LAVORO</b></li> </ul> <p><b><u>Punto 1.3 pavimenti, muri, soffitti, finestre e lucernari dei localiscale e marciapiedi mobili, banchina e rampe di carico</u></b></p> <p>1.3.1. a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, è vietato adibire a lavori continuativi locali chiusi che non rispondono alle seguenti condizioni: [...]</p> <p>1.3.1.2. avere aperture sufficienti per un rapido ricambio d'aria.</p> <p><b><u>Punto 1.9 microclima</u></b></p> <p><b><u>1.9.1. Aerazione dei luoghi di lavoro chiusi.</u></b></p>

	<p><b>1.9.1.1.</b> Nei luoghi di lavoro chiusi, è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria salubre in quantità sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non sia possibile, con impianti di areazione.</p> <p><b>1.9.1.2.</b> Se viene utilizzato un impianto di aerazione, esso deve essere sempre mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per salvaguardare la salute dei lavoratori.</p> <p><b>1.9.1.3.</b> Se sono utilizzati impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione meccanica, essi devono funzionare in modo che i lavoratori non siano esposti a correnti d'aria fastidiosa.</p> <p><b>1.9.1.4.</b> Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori.</p> <p><b>1.9.1.5.</b> Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.</p> <p><b>1.9.2. Temperatura dei locali</b></p> <p><b>1.9.2.1.</b> La temperatura nei locali di lavoro deve essere adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.</p> <p><b>1.9.2.2.</b> Nel giudizio sulla temperatura adeguata per i lavoratori si deve tener conto della influenza che possono esercitare sopra di essa il grado di umidità ed il movimento dell'aria concomitanti.</p> <p><b>1.9.2.3.</b> La temperatura dei locali di riposo, dei locali per il personale di sorveglianza, dei servizi igienici, delle mense e dei locali di pronto soccorso deve essere conforme alla destinazione specifica di questi locali.</p> <p><b>1.9.2.4.</b> Le finestre, i lucernari e le pareti vetrate devono essere tali da evitare un soleggiamento eccessivo dei luoghi di lavoro, tenendo conto del tipo di attività e della natura del luogo di lavoro.</p> <p><b>1.9.2.5.</b> Quando non è conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione.</p> <p><b>1.9.2.6.</b> Gli apparecchi a fuoco diretto destinati al riscaldamento dell'ambiente nei locali chiusi di lavoro di cui al precedente articolo, devono essere muniti di condotti del fumo privi di valvole regolatrici ed avere tiraggio sufficiente per evitare la corruzione dell'aria con i prodotti della combustione, ad eccezione dei casi in cui, per l'ampiezza del locale, tale impianto non sia necessario.</p> <p><b>1.9.3 Umidità.</b></p> <p><b>1.9.3.1</b> Nei locali chiusi di lavoro delle aziende industriali nei quali l'aria è soggetta ad inumidirsi notevolmente per ragioni di lavoro, si deve evitare, per quanto è possibile, la formazione della nebbia, mantenendo la temperatura e l'umidità nei limiti compatibili con le esigenze tecniche.</p>
<p>REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI</p> <p>Derivati dai requisiti cogenti previsti dalla DGR 268/2000, integrati</p>	<p><b>RC 3.10. Ventilazione:</b></p> <p>Campo di applicazione: tutti gli ambienti destinati ad attività lavorativa principale (tipo 1, 1a - 1b) ed i locali a servizio dell'attività produttiva (spazi per attività secondaria di tipo 2).</p> <p><b>RC 3.10.1</b></p> <p><b>Tipo 1a:</b> R.A. <math>\geq 1/8</math></p> <p><b>Tipo 1b:</b> R.A. <math>\geq 1/16</math> per superfici fino a 1000 m<sup>2</sup> R.A. <math>\geq 1/20</math> per superfici superiori a 1000 m<sup>2</sup></p> <p>- Almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le superfici apribili devono preferibilmente essere disposte in posizione contrapposta, in modo da garantire un adeguato ricambio dell'aria dei locali.</li> <li>- Tutte le superfici devono essere facilmente apribili dal basso in condizioni di sicurezza.</li> </ul> <p><b>Tipo 2:</b> R.A. <math>\geq 1/20</math></p> <p>Nelle sale riunioni R.A. <math>\geq 1/16</math>; per valori di R.A. <math>&lt; 1/16</math> deve essere previsto un ricambio d'aria forzato in accordo alla UNI 10339.</p> <p>Tutte le superfici devono essere facilmente apribili dal basso in condizioni di sicurezza.</p> <p><b>Tipo 3:</b> servizi igienici, spogliatoi e locali accessori (si veda scheda specifica).</p> <p><b>Tipo 4:</b> il requisito può non essere rispettato, ferma restando l'adozione di sistemi di ventilazione forzata.</p> <p><b>Interventi sul patrimonio edilizio esistente:</b></p> <p>In presenza di vincoli oggettivi, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile intervenire, per vincoli oggettivi, sul numero e dimensioni delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare che i livelli di prestazione progettati non siano peggiorativi rispetto all'esistente e dovrà essere prevista ventilazione forzata integrativa, in accordo alla UNI 10339; in assenza di vincoli oggettivi, da documentare, in sede di progettazione, i livelli di prestazione non devono essere peggiorativi dell'esistente, fatto salvo vi sia una nuova classificazione dei locali che ammette un livello prestazionale inferiore.</p>
SUGGERIMENTI	La predisposizione di sistemi di oscuramento non deve ostacolare l'aerazione naturale.

#### ART. 126 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Tutte le unità immobiliari, sia ad uso residenziale sia ad uso lavorativo ivi compresi i depositi, devono essere provviste di servizi igienici al loro interno ed essere forniti d'acqua potabile.
2. Il numero dei servizi igienici e la distribuzione dell'acqua dovranno tenere conto ed essere proporzionati al numero dei locali abitabili e alle caratteristiche dell'utenza.
3. Le reti di distribuzione dell'acqua calda e fredda dell'impianto idrosanitario devono essere opportunamente progettate al fine di soddisfare le richieste di acqua calda e fredda da parte degli utenti, anche nei periodi di massima richiesta e devono essere progettate in modo da favorire la riduzione dei consumi e l'eliminazione degli sprechi.
4. Le modalità di prelievo e la rete di distribuzione per l'impianto idrico sanitario e per gli usi delle imprese alimentari, devono garantire i livelli di igienicità richiesti dalle norme vigenti
5. La qualità dell'acqua erogata deve rispettare le prescrizioni previste dalle norme vigenti in materia:
6. Il raccordo tra la fonte di approvvigionamento e l'impianto idro-sanitario deve essere realizzato in modo da evitare potenziali contaminazioni dell'acqua da parte di agenti esterni e da consentire la ispezionabilità di giunti, apparecchi e dispositivi: tra questi deve essere compresa una apparecchiatura che eviti la possibilità del reflusso delle acque di approvvigionamento (valvola unidirezionale di non ritorno, ecc.);
7. Deve essere evitata la contaminazione delle acque potabili da parte delle acque reflue; a tal fine, le condotte di acqua potabile devono essere poste ad idonea distanza da fognoli, pozzetti o tubature di fognatura e ad almeno 0,50 cm al di sopra di queste ultime. Quando non sia possibile rispettare le condizioni di cui sopra e in caso di intersezioni, le tubature fognarie (oltre ad essere realizzate in modo da evitare qualsiasi perdita) dovranno essere collocate (per

il tratto interessato) in un cunicolo con fondo a pareti impermeabili e dotato di pozzetti di ispezione;

8. Sono consentiti all'interno degli organismi edilizi solo gli accumuli di acqua potabile previsti da apparecchiature specifiche, (come autoclavi, scaldacqua, ecc.); nel caso si rendano necessari altri tipi di accumulo va dimostrata l'idoneità delle vasche, sia al fine di prevenire contaminazioni sia al fine di permettere la periodica pulizia;
9. Le apparecchiature ad uso domestico per il trattamento delle acque potabili devono rispettare le prescrizioni dell'apposita normativa;
10. Il progetto deve prevedere gli accorgimenti, previsti dalla normativa, finalizzati a ridurre i consumi ed eliminare gli sprechi.
11. Per la sorveglianza e il controllo della Legionellosi vanno rispettate le prescrizioni contenute nella apposita Ordinanza Sindacale.

#### **ART. 127 - SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE**

1. Le acque reflue domestiche, le acque reflue industriali, le acque meteoriche devono essere smaltite mediante modalità tali da:
  - allontanare e rendere innocue le popolazioni microbiche e le sostanze patogene e potenzialmente patogene;
  - garantire un benessere respiratorio e olfattivo;
  - evitare, prevenire e ridurre l'inquinamento del suolo, delle falde e delle acque superficiali, delle reti acquedottistiche, nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia (inquinamento indiretto);
  - garantire dal rischio infettivo diretto (fognature a cielo aperto e rigurgiti) e dal rischio chimico.
2. A tal fine necessita che:
  - sia individuato il sistema idoneo di smaltimento per gli organismi edilizi localizzati in agglomerati o nuclei abitativi isolati (rete fognaria o altri sistemi individuali) affinché le acque reflue prima di essere consegnate al recapito finale rispondano alle caratteristiche indicate dalla normativa vigente;
  - le reti di scarico dell'organismo edilizio siano opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate in modo da garantire una buona evacuazione.

#### **ART. 128 - TENUTA ALL'ACQUA**

1. Le chiusure verticali e superiori non devono consentire infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi di fruizione dell'organismo edilizio.
2. 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.
3. Deve essere garantita un'adeguata impermeabilità degli elementi tecnici destinati alla distribuzione, allo smaltimento o, più in generale, al contenimento di liquidi.
4. Deve essere impedita la risalita dell'acqua per capillarità negli spazi per attività principale e secondaria.

#### **ART. 129 - ILLUMINAMENTO NATURALE**

1. Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere visivo.
2. In riferimento ad ogni attività quindi e allo specifico compito visivo dell'utenza, l'illuminamento naturale è assicurato da tutti gli elementi tecnici di adeguate caratteristiche
3. Nel successivo Capo III per ciascuna categoria di locale e funzione sono previsti i parametri riguardanti i rapporti di illuminazione.

## ART. 130 - SCHEDA ILLUMINAMENTO NATURALE

DESCRIZIONE	<p>Insieme delle superfici trasparenti prospicienti spazi liberi esterni e poste a parete e/o in copertura di un locale.</p> <p>Ai fini dell'illuminazione naturale non sono da considerare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aperture poste al di sotto del piano di campagna (ad es. "bocche di lupo");</li> <li>- la porzione finestrata per i primi 60 cm a partire dal piano di calpestio interno.</li> </ul> <p>Il controllo dell'illuminamento naturale è uno dei requisiti che concorrono all'igienicità dei locali, al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed al soddisfacimento dell'esigenza del benessere visivo.</p> <p><b>Parametri di riferimento</b></p> <p><u>FLD<sub>m</sub></u>= <u>fattore medio di luce diurna</u>; esprime, in %, il rapporto fra l'illuminamento medio di un locale e l'illuminamento esterno senza irraggiamento diretto del sole.</p> <p><u>R.I.</u>= <u>Rapporto illuminante</u>; esprime, in frazione, il rapporto tra la superficie illuminante prospiciente spazi liberi esterni al lordo dei telai e la superficie pavimentata di un locale.</p> <p><b>Classificazione dei locali produttivi:</b></p> <p><b>Tipo 1</b> – spazi per attività principale, suddivisi in:</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>1a:</b> uffici, attività direzionali, finanziarie, assicurative, di servizio comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private e gli studi professionali.</p> <p style="margin-left: 20px;"><b>1b:</b> laboratori e magazzini a servizio dell'attività produttiva, laboratori/officine per artigianato di servizio, spazi per funzioni commerciali (negozi al minuto, all'ingrosso e Grande Distribuzione Organizzata detta "GDO").</p> <p><b>Tipo 2</b> – spazi per attività secondaria a servizio delle attività produttive non classificati nel Tipo 1, quali depositi, sale riunioni.</p> <p><b>Tipo 3</b> – servizi igienici e spogliatoi e locali accessori (v. Scheda specifica)</p> <p><b>Tipo 4</b> – attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti da documentare. Le necessità delle lavorazioni devono essere individuate soltanto con riferimento alle specifiche caratteristiche del processo lavorativo che deve rendere indispensabile, per il suo stesso espletamento, una illuminazione naturale ridotta o assente. Dette esigenze quindi non possono mai essere riconosciute quando sia presente una mera opportunità di carattere organizzativo, economico o di semplice ubicazione.</p>
SCOPO	Assicurare nei luoghi di lavoro condizioni di igiene, di sicurezza, di comfort visivo, psicofisico e microclimatico.
ELEMENTI DI SCELTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientamento del fabbricato</li> <li>- destinazione d'uso del locale</li> <li>- geometria del locale</li> <li>- dimensioni, esposizione e posizione delle finestre</li> <li>- presenza di corpi aggettanti, portici, cortili e cavedi</li> <li>- collocazione e altezza delle superfici trasparenti dal pavimento</li> <li>- attività svolta: impegno visivo, rischi particolari</li> <li>- coefficiente di trasparenza del materiale</li> <li>- riflettanza delle superfici interne</li> <li>- accessibilità in sicurezza per operazioni di pulizia e manutenzione</li> </ul>
VINCOLI LEGISLATIVI	<p><a href="#">Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</a>, Attuazione dell'art. 1 della <a href="#">legge 3 agosto 2007, n. 123</a>, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1.</b> I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV.</li> <li>- <b>Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro".</b></li> </ul>

## - AMBIENTI DI LAVORO

**1.3.1.** A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità della lavorazione, è vietato adibire a lavori continuativi locali chiusi che non rispondono alle seguenti condizioni:

**1.3.1.2.** avere aperture sufficienti per un rapido ricambio d'aria;

**1.3.5.** Qualora non ostino particolari condizioni tecniche, le pareti dei locali di lavoro devono essere a tinta chiara.

**1.3.6.** Le pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate, nei locali o nelle vicinanze dei posti di lavoro e delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, ovvero essere separate dai posti di lavoro e dalle vie di circolazione succitati in modo tale che i lavoratori non possano entrare in contatto con le pareti, né rimanere feriti qualora esse vadano in frantumi. Nel caso in cui vengano utilizzati materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, tale altezza è elevata quando ciò è necessario in relazione al rischio che i lavoratori rimangano feriti qualora esse vadano in frantumi.

**1.3.7.** Le finestre, i lucernari e i dispositivi di ventilazione devono poter essere aperti, chiusi, regolati e fissati dai lavoratori in tutta sicurezza. Quando sono aperti essi devono essere posizionati in modo da non costituire un pericolo per i lavoratori.

**1.3.8.** Le finestre e i lucernari devono essere concepiti congiuntamente con l'attrezzatura o dotati di dispositivi che consentano la loro pulizia senza rischi per i lavoratori che effettuano tale lavoro nonché per i lavoratori presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

### **PUNTO 1.10 Illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro**

**1.10.1.** A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori.

**1.10.4.** Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza.

**1.10.5.** Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.

**1.10.6.** Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i luoghi ed i posti indicati al punto 1.10.5, si devono adottare adeguate misure dirette ad limitare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione.

Si pongono, inoltre, in evidenza i seguenti punti:

**1.3.6. dell'allegato IV:** Le pareti trasparenti o traslucide, in particolare le pareti completamente vetrate, nei locali o nelle vicinanze dei posti di lavoro e delle vie di circolazione, devono essere chiaramente segnalate e costituite da materiali di sicurezza fino all'altezza di 1 metro dal pavimento, ovvero essere separate dai posti di lavoro e dalle vie di circolazione succitati in modo tale che i lavoratori non possano entrare in contatto con le pareti, ne rimanere feriti qualora esse vadano in frantumi. Nel caso in cui vengano utilizzati materiali di sicurezza fino all' altezza di 1 metro dal pavimento , tale altezza è elevata quando ciò è necessario in relazione al rischio che i lavoratori rimangano feriti qualora essi vadano in frantumi.

**1.6.11 dell'allegato IV:** Se le superfici trasparenti o traslucide delle porte e dei portoni non sono costituite da materiali di sicurezza e c'è il rischio che i lavoratori possano rimanere feriti in caso di rottura di dette superfici, queste devono essere protette contro lo sfondamento.

<p>REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI</p> <p>Derivati dai requisiti cogenti previsti dalla DGR 268/2000, integrati</p>	<p><b><u>RC 3.6 Illuminamento naturale:</u></b></p> <p>Campo di applicazione: tutti gli ambienti destinati ad attività lavorativa principale (tipo 1 - 1a e 1b) ed i locali a servizio dell'attività produttiva (spazi per attività secondaria di tipo 2).</p> <p><b><u>RC 3.6.1 Livelli di prestazione:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>FLD_m \geq 2\%</math> nei locali di Tipo 1; la superficie vetrata può essere collocata in parte a soffitto, fermo restando che va garantita la visione degli elementi del paesaggio dai punti fissi di lavoro, a meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni o per esigenze tecniche o vincoli architettonici.</li> <li>- <math>FLD_m \geq 0,7\%</math> nei locali di Tipo 1 destinati a funzioni plurime garantendo un livello di <math>FLD_m \geq 2\%</math> in uno spazio di 9 m<sup>2</sup> attorno ai punti fissi di lavoro individuati sui disegni di progetto e per almeno 6 m<sup>2</sup> per ogni addetto.</li> <li>- <math>FLD_m \geq 0,7\%</math> nei locali di Tipo 2.</li> <li>- Per i locali di Tipo 3, si veda la scheda specifica.</li> <li>- Per i locali di Tipo 4, il requisito può non essere rispettato.</li> </ul> <p><b><u>Interventi sul patrimonio edilizio esistente:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in presenza di vincoli oggettivi: qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e dimensioni delle aperture esterne, il progettista dovrà dimostrare il valore del <math>FLD_m</math> nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione progettati non dovranno essere peggiorativi,</li> <li>- in assenza di vincoli oggettivi: i livelli di prestazione progettati non dovranno essere peggiorativi dell'esistente solo in assenza di cambio di classificazione dei locali.</li> </ul> <p>Per dimostrare il rispetto del livello di <math>FLD_m</math> di prestazione si possono usare tre metodi di calcolo proposti nell'allegato alla presente scheda, o la seguente <u>soluzione conforme</u>:</p> <p><b><u>Soluzione conforme</u></b></p> <p>in questo caso il requisito è convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per <math>FLD_m \geq 2\%</math>, <math>RI \geq 1/8</math>;</li> <li>- per <math>FLD_m \geq 0,7\%</math> <math>RI \geq 1/16</math>.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- esclusa la superficie trasparente posta ad una altezza compresa tra il pavimento e 60 cm, al netto di velette, elementi architettonici verticali del medesimo organismo edilizio che riducano l'effettiva superficie illuminante (es. pilastri, colonne, velette esterne, ecc.),</li> <li>- superfici vetrate con coefficienti di trasparenza <math>t \leq 0,7</math>,</li> <li>- profondità dello spazio (ambiente), misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, <math>\leq 2,5</math> volte l'altezza dal pavimento al punto più alto della superficie trasparente dell'infisso,</li> <li>- per finestre che si affacciano sotto porticati, RI va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dello spazio interessato, aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso,</li> <li>- per finestre con superficie trasparente ostruita da balconi o aggetti di profondità <math>&gt; 1</math> m, la dimensione</li> <li>- della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 m<sup>2</sup> ogni 5 cm di ulteriore aggetto oltre 1m,</li> <li>- qualora le finestre si affaccino esclusivamente su cortili debbono essere rispettate le seguenti ulteriori condizioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'area dei cortili, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o altri aggetti, deve risultare <math>\geq</math> a 1/5 della somma delle superfici delle pareti delimitanti il cortile,</li> </ul> </li> </ul>
---	---

- l'altezza massima delle pareti che delimitano il cortile deve risultare  $\leq$  a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte,
- la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve essere  $\geq$  6 m.

**RC 3.7 Oscurabilità e controllo dell'irraggiamento solare:**

- Possibilità di ottenere un oscuramento opportuno, incluso il controllo dell'irraggiamento solare, in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico ed ergonomico degli utenti.
  - L'organismo edilizio deve essere quindi progettato in modo che sia possibile, negli spazi per attività principale, svolgere le specifiche attività che richiedono l'oscuramento, evitando i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.
  - L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente.
- Per il controllo dell'irraggiamento solare dovranno essere adottati sistemi esterni all'involucro dell'edificio.

**RC 4.1 Sicurezza contro le cadute e resistenza ad urti e sfondamento:**

- L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte -finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.) la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.
- Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.
- Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.

**Campo di applicazione:** tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.

**Livelli di prestazione:**

- le superfici finestrate installate in zone  $>$  1,50 m rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza contro gli infortuni;
- l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi facilmente manovrabili dal basso; i parapetti e le pareti realizzate in vetro e installati ad una altezza  $<$  1 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi alle norme di sicurezza contro gli infortuni;
- i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza  $\geq$  1 m; in ragione della specifica utenza, i bancali non devono essere scalabili o attraversabili; l'altezza massima dei bancali delle finestre deve garantire la visibilità degli elementi esterni del paesaggio;
- le coperture accessibili e non accessibili devono resistere allo sfondamento ed in particolare devono sopportare i sovraccarichi verticali, ripartiti e concentrati, indicati in conformità alle norme di sicurezza contro gli infortuni.

<p>NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO</p>	<p><b>Norma UNI 7144.</b> Vetri piani. Isolamento termico.</p> <p><b>UNI EN 12464-1:2004.</b> Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro – Parte 1: Posti di lavoro in interni.</p> <p><b>Norma UNI 7697/2007.</b> Criteri di sicurezza nelle applicazioni vetrarie.</p> <p>Gli infissi sono, inoltre, ripresi in due punti delle norme tecniche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>UNI 7697 (punto 5 – Posa delle lastre):</b> telai e scanalature di contenimento non devono compromettere le caratteristiche e le prestazioni della vetrata.</li> <li>- <b>UNI 6534 (punto 3.3 – Serramenti):</b> i serramenti devono essere costruiti in modo da essere sufficientemente solidi in rapporto alla massa delle lastre, alle sollecitazioni previste ed all'usura meccanica.</li> </ul>
<p>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nel calcolo del R.I. deve essere fatto sempre riferimento alla superficie del singolo locale, sia esso delimitato da pareti mobili o in muratura, opache o trasparenti, e alla sola superficie vetrata di tale locale che si affaccia su spazi liberi esterni.</li> <li>- Nel caso di impiego di materiali con coefficienti di trasparenza <math>\leq 0,7</math>, la superficie trasparente deve essere proporzionalmente aumentata.</li> <li>- La superficie illuminante deve essere collocata in modo da garantire condizioni di illuminamento uniforme in ogni locale.</li> <li>- Devono essere evitati fenomeni di abbagliamento orientando a nord le superfici trasparenti poste in copertura e adottando sistemi di oscuramento.</li> <li>- In fase di progettazione e costruzione di pareti vetrate, finestre e lucernari devono essere inseriti elementi protettivi permanenti e/o quelli che favoriscono la posa in opera di protezioni provvisorie quali (si veda anche il punto 1.3.9 dell'allegato IV del D.Lgs 81/08 <i>"l'accesso ai tetti costituiti da materiali non sufficientemente resistenti può essere autorizzato soltanto se siano fornite attrezzature che permettono di eseguire il lavoro in tutta sicurezza"</i> quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- reti permanenti;</li> <li>- parapetto;</li> <li>- sopraelevazione dei lucernari non portanti perché siano chiaramente distinguibili dal resto della copertura anche in caso di forte innevamento;</li> <li>- passerelle e scale fisse di accesso alla copertura;</li> <li>- punti di ancoraggio ed aggancio per reti provvisorie;</li> <li>- punti di attacco dei cavi di acciaio a cui agganciare le cinture di sicurezza;</li> <li>- fori o manicotti sull'orlo di gronda nei quali inserire e fissare parapetti;</li> <li>- punti di ancoraggio per ponteggi fissi o ponti mobili su ruote.</li> </ul> </li> </ul> <p>Per quanto riguarda servizi igienici e locali accessori: si veda scheda tecnica: "Servizi igienici e locali accessori".</p>

#### ART. 131- SCHEDA ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

<p>Descrizione</p>	<p>Insieme dei corpi illuminanti presente in luoghi destinati a contenere posti di lavoro e di passaggio, ubicati in locali chiusi e in ogni altro luogo esterno di pertinenza dell'azienda comunque accessibile per il lavoro.</p>
<p>SCOPO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettere un facile riconoscimento degli oggetti e favorire l'attività da svolgere, limitando l'insorgere dell'affaticamento visivo e agevolare la percezione delle situazioni pericolose e dei segnali di pericolo.</li> <li>- Permettere l'evacuazione in condizioni di sicurezza dai luoghi di lavoro in caso di emergenza.</li> <li>- Sono esclusi i rischi di natura elettrica.</li> </ul>

ELEMENTI DI SCELTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Impegno visivo richiesto dall'attività,</li> <li>- presenza di lavorazioni pericolose e/o zone di pericolo,</li> <li>- corpi illuminanti (numero, disposizione, tipologia, classe di qualità, resa cromatica),</li> <li>- fattori di riflessione delle pareti del locale e dei piani di lavoro,</li> <li>- geometria del locale,</li> <li>- distribuzione dei posti di lavoro.</li> </ul>
VINCOLI LEGISLATIVI	<p><a href="#"><u>Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</u></a>. Attuazione dell'art. 1 della <a href="#"><u>legge 3 agosto 2007, n. 123</u></a>, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1 I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV.</li> <li>- Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro".</li> </ul> <p><b><u>PUNTO 1.10 illuminazione naturale ed artificiale dei luoghi di lavoro</u></b></p> <p><b>1.10.1.</b> A meno che non sia richiesto diversamente dalle necessità delle lavorazioni e salvo che non si tratti di locali sotterranei, i luoghi di lavoro devono disporre di sufficiente luce naturale. In ogni caso, tutti i predetti locali e luoghi di lavoro devono essere dotati di dispositivi che consentano un'illuminazione artificiale adeguata per salvaguardare la sicurezza, la salute e il benessere di lavoratori.</p> <p><b>1.10.2.</b> Gli impianti di illuminazione dei locali di lavoro e delle vie di circolazione devono essere installati in modo che il tipo d'illuminazione previsto non rappresenti un rischio di infortunio per i lavoratori.</p> <p><b>1.10.3.</b> I luoghi di lavoro nei quali i lavoratori sono particolarmente esposti a rischi in caso di guasto dell'illuminazione artificiale, devono disporre di un'illuminazione di sicurezza di sufficiente intensità.</p> <p><b>1.10.4.</b> Le superfici vetrate illuminanti ed i mezzi di illuminazione artificiale devono essere tenuti costantemente in buone condizioni di pulizia e di efficienza.</p> <p><b>1.10.5.</b> Gli ambienti, i posti di lavoro ed i passaggi devono essere illuminati con luce naturale o artificiale in modo da assicurare una sufficiente visibilità.</p> <p><b>1.10.6.</b> Nei casi in cui, per le esigenze tecniche di particolari lavorazioni o procedimenti, non sia possibile illuminare adeguatamente gli ambienti, i luoghi ed i posti indicati al punto 1.10.5, si devono adottare adeguate misure dirette ad eliminare i rischi derivanti dalla mancanza e dalla insufficienza della illuminazione.</p> <p><b>1.10.7.</b> Illuminazione sussidiaria</p> <p><b>1.10.7.1.</b> Negli stabilimenti e negli altri luoghi di lavoro devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità.</p> <p><b>1.10.7.2.</b> Detti mezzi devono essere tenuti in posti noti al personale, conservati in costante efficienza ed essere adeguati alle condizioni ed alle necessità del loro impiego.</p> <p><b>1.10.7.3.</b> Quando siano presenti più di 100 lavoratori e la loro uscita all'aperto in condizioni di oscurità non sia sicura ed agevole; quando l'abbandono imprevedibile ed immediato del governo delle macchine o degli apparecchi sia di pregiudizio per la sicurezza delle persone o degli impianti; quando si lavorino o siano depositate materie esplodenti o infiammabili, l'illuminazione sussidiaria deve essere fornita con mezzi di sicurezza atti ad entrare immediatamente in funzione in caso di necessità e a garantire una illuminazione sufficiente per intensità, durata, per numero e distribuzione delle sorgenti luminose, nei luoghi nei quali la mancanza di illuminazione costituirebbe pericolo. Se detti mezzi non sono costruiti in modo da entrare automaticamente in funzione, i dispositivi di accensione devono essere a facile portata di mano e le istruzioni sull'uso dei mezzi stessi devono essere rese manifeste al personale mediante appositi avvisi.</p>

	<p><b>1.10.7.4.</b> L'abbandono dei posti di lavoro e l'uscita all'aperto del personale deve, qualora sia necessario ai fini della sicurezza, essere disposto prima dell'esaurimento delle fonti della illuminazione sussidiaria.</p> <p><b>1.10.8.</b> Ove sia prestabilita la continuazione del lavoro anche in caso di mancanza dell'illuminazione artificiale normale, quella sussidiaria deve essere fornita da un impianto fisso atto a consentire la prosecuzione del lavoro in condizioni di sufficiente visibilità.</p> <p><b>DM 10.3.98.</b> Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.</p> <p>- Allegato III.</p> <p><u>PUNTO 3.13 - Illuminazione delle vie di uscita:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tutte le vie di uscita, inclusi anche i percorsi esterni, devono essere adeguatamente illuminati per consentire la loro percorribilità in sicurezza fino all'uscita sul luogo sicuro.</i></li> <li>- <i>Nelle aree prive di illuminazione naturale od utilizzate in assenza di illuminazione naturale, deve essere previsto un sistema di illuminazione di sicurezza con inserimento automatico in caso di interruzione dell'alimentazione di rete.</i></li> </ul>
<p>REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI</p> <p>Derivati dai requisiti cogenti previsti dalla <a href="#">DGR 268/2000</a>, integrati</p>	<p><b>RR 3.3 Illuminazione artificiale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le condizioni ambientali negli spazi per attività principale, per attività secondaria (spazi per attività comuni, ecc.) e nelle pertinenze devono assicurare un adeguato livello di benessere visivo, in funzione delle attività previste.</i></li> <li>- <i>L'illuminazione artificiale negli spazi di accesso, di circolazione e di collegamento deve assicurare condizioni di benessere visivo e garantire la sicurezza di circolazione degli utenti e dei mezzi. In tali spazi deve essere inoltre assicurato un adeguato livello di illuminamento artificiale.</i></li> </ul> <p><b>Campo di applicazione:</b> spazi e luoghi di lavoro.</p> <p><b>Livelli di prestazione:</b> norme tecniche applicabili.</p>
<p>NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO</p>	<p><b>NORMA UNI-EN 12464-1</b> – Illuminazione dei luoghi di lavoro interni.</p> <p><b>NORMA UNI 11222:2013</b> - Luce e illuminazione - Impianti di illuminazione di sicurezza degli edifici - Procedure per la verifica e la manutenzione periodica</p> <p><b>NORMA UNI EN 12464-1:2011</b> - Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 1: Posti di lavoro in interni</p> <p><b>UNI EN 12464-2:2014</b> - Luce e illuminazione - Illuminazione dei posti di lavoro - Parte 2: Posti di lavoro in esterno</p> <p><b>NORMA ISO 8995-3:2006</b> - Lighting of work places Lighting requirements for safety and security of outdoor work places</p> <p><b>NORMA ISO 8995-1:2002</b> Lighting of work places Indoor</p> <p><b>NORMA UNI EN 13032-2:2005.</b> Luce e illuminazione - Misurazione e presentazione dei dati fotometrici di lampade e apparecchi di illuminazione - Parte 2: Presentazione dei dati per posti di lavoro in interno e in esterno.</p>

SUGGERIMENTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Per posti di lavoro all'aperto devono essere soddisfatti, durante le ore di oscurità, gli stessi requisiti validi per gli ambienti interni corrispondenti ai medesimi compiti visivi.</li> <li>- L'impianto di illuminazione di sicurezza, compresa quella indicante i passaggi, le uscite ed i percorsi delle vie di esodo deve assicurare un livello di illuminamento non inferiore a 5 lux a 1 m dal piano di calpestio.</li> <li>- Il sistema di illuminazione di emergenza deve garantire un'affidabile segnalazione delle vie di esodo, avere alimentazione autonoma, centralizzata o localizzata che consenta un ordinato sfollamento. E' consentita anche l'illuminazione localizzata.</li> <li>- Il livello di illuminamento richiesto per lo svolgimento di una specifica attività dipende dal tipo di attività e viene scelto all'interno di un intervallo limitato sia inferiormente, per garantire possibilità di percezione distinta degli oggetti, sia superiormente per evitare fenomeni di abbagliamento.</li> <li>- Intervalli di illuminamento tipici per differenti compiti ed attività sono indicati dalla norma ISO 8995 oltre che dalle norme sopra elencate.</li> </ul>
--------------	--

#### **ART. 132 - OSCURABILITÀ**

1. L'organismo edilizio deve essere progettato in modo che sia possibile negli spazi per attività principale ottenere un oscuramento opportuno in relazione alle attività dell'utente, al fine di contribuire anche al mantenimento dell'equilibrio omeostatico degli utenti .
2. Va pertanto tenuto conto delle seguenti condizioni:
  - svolgere l'attività di riposo e sonno;
  - svolgere le specifiche attività che richiedano l'oscuramento;
  - evitare i disagi provocati da un insufficiente controllo della luce entrante.
3. L'oscuramento deve essere regolabile secondo l'esigenza dell'utente.

#### **ART. 133 - TEMPERATURA DELL'ARIA INTERNA**

1. Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termometrico.
2. Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere pertanto assicurata, nella stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).
3. La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori, oltre a non presentare eccessive disuniformità all'interno dello spazio.
4. Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico o pompa di calore, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici .
5. Tutti gli edifici in cui è prevista la presenza di persone devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento, tale da assicurare le condizioni di esercizio conformi a quanto previsto da specifiche norme tecniche ed in funzione della destinazione d'uso.

#### **ART. 134 – VENTILAZIONE**

Il controllo della ventilazione degli spazi chiusi è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere termometrico e del benessere respiratorio-olfattivo.

1. La ventilazione negli spazi chiusi è finalizzata a:
  - controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche;
  - contribuire al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo;
  - assicurare le condizioni di benessere respiratorio olfattivo;
  - assicurare un adeguato ricambio d'aria, per evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi;
  - assicurare l'afflusso dell'aria richiesta dalla combustione nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
2. Al raggiungimento del requisito concorrono le caratteristiche tipologiche e di esposizione al vento dell'edificio.
3. I ricambi d'aria si distinguono in:
  - continui, se ottenuti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne, per rimuovere aria dagli ambienti interni recuperandone l'energia termica e correggendone l'igrometria;
  - discontinui, se avvengono con il controllo da parte dell'utente, ad esempio, tramite l'apertura delle finestre, oppure tramite la ventilazione meccanica comandata dall'utente.
4. Qualora la permeabilità degli infissi e le prese d'aria esterna non riescano a garantire il raggiungimento dei ricambi d'aria continui prescritti, occorre ricorrere anche alla ventilazione continua meccanica.
5. Nel successivo Capo III per ciascuna tipologia di vano e funzione sono individuati parametri di aeroventilazione.
6. Negli spazi in cui viene mantenuta la destinazione d'uso in essere, qualora non si raggiungano i rapporti tra superficie delle aperture e superficie di pavimento previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista dovrà evidenziare il valore del rapporto superficie apribile/superficie del pavimento nella situazione esistente e di progetto, fermo restando che i livelli di prestazione di progetto non dovranno essere peggiorativi dell'esistente.
7. La ventilazione artificiale è ammessa in sostituzione o ad integrazione di quella naturale nei seguenti locali:
  - servizi igienici; nelle abitazioni è ammessa quando esista già un altro servizio con aerazione naturale o in caso di monolocali, bilocali e alloggi di cui alla [legge n° 166 del 1975](#);
  - antibagni, spogliatoi, magazzini di deposito e locali di servizio in cui non sia prevista la presenza continua di persone.
8. Nei casi sopra indicati, ove non differentemente previsto da specifica norma, devono essere assicurati almeno dieci ricambi volume –ambiente per ora.
9. Nei servizi igienici la ventilazione artificiale può avvenire con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione artificiale, con temporizzatore ritardante l'arresto di almeno 3 minuti.
10. Negli edifici multipiano la ventilazione artificiale può essere ottenuta anche mediante condotto collettivo ramificato, costruito a regola d'arte, che deve essere ad uso esclusivo dei locali di servizio ventilati.
11. Il ricambio dell'aria interna non deve comunque superare il 30% della portata dell'impianto.
12. La dotazione di un idoneo impianto di termoventilazione è requisito minimo per i locali pubblici di spettacolo e di riunione e per i locali ad uso commerciale e di servizio con permanenza di persone quando detti locali, per necessità od obblighi costruttivi e di esercizio, non possono essere sufficientemente o razionalmente aerati con finestre apribili.
13. Lo spazio o i locali in cui siano installate le macchine di ventilazione, dovranno essere accessibili in sicurezza tramite strutture fisse.

14. Per la classificazione degli impianti di trattamento dell'aria si richiama quanto indicato dalle norme UNI. Detti impianti devono essere realizzati nel rispetto delle norme di buona tecnica.
15. Gli impianti devono garantire il rispetto delle condizioni parametriche di esercizio (quali ad es. purezza e velocità dell'aria, temperatura, ecc.) definite dalle stesse norme tecniche e correlate alla tipologia d'uso del locale.
16. Le prese d'aria esterna devono essere posizionate, ove tecnicamente possibile, in conformità alla norma UNI applicabile e comunque ad almeno ml 4,00 dal suolo ed in zone sottratte ad azioni inquinanti.
17. Le condotte di espulsione dell'aria devono sfociare a tetto e devono essere posizionate e realizzate nel rispetto delle regole dell'arte; esse non devono interferire con aperture di prese d'aria naturale o artificiale.
18. Il funzionamento degli impianti non deve essere causa di disturbo per gli ambienti di vita circostanti; a tal fine, sono oggetto di valutazione tecnica gli incrementi del rumore di fondo e l'innalzamento della temperatura, conseguenti al funzionamento di detti impianti.
19. Nelle normali condizioni di occupazione ed uso degli alloggi, sia nei locali di abitazione sia in quelli accessori, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo, non devono presentare tracce di condensa permanente anche a causa di ponti termici. Negli ambienti per cui è previsto, per brevi periodi, un forte sviluppo di vapori (bagni, cucine e simili) è ammessa la presenza momentanea di umidità, quando siano previsti sistemi di ventilazione, evacuazione o assorbimento dell'acqua di condensa formatasi, tali da evitare danni permanenti. I sistemi adottati si ritengono idonei quando a mezz'ora dalla chiusura delle fonti di sviluppo di vapore le pareti interne degli ambienti non presentano tracce rilevanti di condensa.

#### **ART. 135 - PROTEZIONE DALLE INTRUSIONI DI ANIMALI NOCIVI**

1. In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare l'intrusione di animali nocivi.
2. Per i piccioni devono essere adottate misure tali da rendere impenetrabili sottotetti, cantine, solai, vespai con intercapedini ventilate e spazi in genere, con grate e reti a maglie fitte, senza ostacolare l'aerazione.
3. Le aperture di canne di aspirazione e ventilazione devono essere munite di reti a maglie fitte alla loro sommità o in posizioni facilmente accessibili per eventuali controlli.
4. All'interno degli edifici, le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare alcuna comunicazione con il corpo della muratura; deve essere assicurata la perfetta tenuta di tutti gli elementi del sistema fognario; i cavi elettrici, di T.V., telefonici, di pubblica illuminazione devono essere, di norma, posti in canalizzazioni stagne.
5. Tutti gli spazi interesterni (portici, androni, ecc.), le corti, i cortili e le chiostrine, devono presentare superfici senza distacchi e crepe sia nelle pareti che nei pavimenti; nelle cantine, le connessioni di pavimenti e pareti devono essere stuccate.

#### **ART. 136 - SICUREZZA CONTRO LE CADUTE E RESISTENZA AD URTI E SFONDAMENTI**

Per tutte le funzioni, e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze, in presenza di componenti tecnologici come:

- scale interne ed esterne, parapetti, pareti barriere di protezione in genere, forature esterne (finestre, ecc.) coperture;
- pavimentazioni (limitatamente agli spazi di uso comune o aperti al pubblico);
- qualunque altro elemento che possa costituire pericolo ai fini della sicurezza contro le cadute (es. coperture);

L'altezza, le dimensioni e le caratteristiche delle eventuali forature esterne (finestre, porte-finestre che non prospettano su balconi o terrazzi, ecc.), la resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e di barriere di protezione in genere devono essere tali da evitare cadute.

I materiali, la conformazione e il dimensionamento degli spazi devono essere tali da evitare il rischio di cadute per gli utenti, in particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento.

Gli elementi tecnici devono resistere a urti da corpo pesante senza essere attraversati, asportati e senza distacchi di parti e caduta di frammenti contundenti o taglienti, al fine di salvaguardare la sicurezza degli utenti e la sicurezza da intrusioni di persone.

Tutte le coperture, potendo essere praticabili da personale specializzato per le eventuali manutenzioni, devono resistere all'urto che potrebbe causare una persona cadendo sulla stessa.

Ogni componente tecnologico in qualsiasi spazio dovrà presentare caratteristiche tali da garantire la resistenza ai sovraccarichi specificati dalla normativa vigente.

Le intensità da assumere per i sovraccarichi variabili verticali e orizzontali ripartiti e per le corrispondenti azioni locali concentrate, comprensive degli effetti dinamici ordinari sono contenute nelle norme specifiche.

Si richiamano integralmente i contenuti della [Deliberazione della Giunta regionale n. 699/2015 riguardante l' "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri..."](#)

Si indicano di seguito alcuni livelli di prestazione di elementi costruttivi:

#### PARAPETTI, CORRIMANO E PARETI (in tutti gli spazi):

- i parapetti e i corrimano, alla quota del bordo superiore, e le pareti degli spazi, alla quota di 1,00 m dal rispettivo piano di calpestio, non devono presentare deformazioni sotto l'azione dei sovraccarichi orizzontali di cui alla tabella precedente; i sovraccarichi orizzontali vanno considerati sui singoli elementi e non sull'edificio nel suo insieme;
- i parapetti devono avere un'altezza, rispetto al livello più alto di calpestio, non inferiore a 1,00 m;
- i parapetti e le pareti non devono essere scalabili;
- i parapetti e le pareti non devono presentare vuoti di dimensioni tali da consentire il passaggio di una sfera di 0,10 m di diametro.
- i parapetti e le pareti, realizzati in vetro e installati ad altezza inferiore a 1,00 m dal piano interno di calpestio, devono avere caratteristiche di resistenza conformi a quanto indicato nella tabella relativa ai sovraccarichi orizzontali sopra riportata.

#### FORATURE ESTERNE (in tutti gli spazi):

- i bancali delle finestre (comprese anche quelle che arrivano a pavimento) devono avere altezza non inferiore a 1,00 m e rispondere a tutte le caratteristiche già indicate per i parapetti;
- le superfici finestrate installate in zona superiori a m 1,50 di altezza rispetto al piano di calpestio devono essere tali da rendere possibile la pulizia e la sostituzione dei vetri dall'interno, salvo specifici sistemi di pulizia appositamente previsti e rispondenti alle norme di sicurezza e antinfortunistica; l'apertura di dette superfici finestrate deve essere assicurata con sistemi manovrabili dal basso.

#### PAVIMENTAZIONI (limitatamente agli spazi di circolazione ad uso comune o agli spazi aperti al pubblico):

- non devono avere superfici sdrucchiolevoli i pavimenti di ingressi, pianerottoli e scale interne ed esterne, camminamenti, marciapiedi esterni e comunque tutti i pavimenti di percorsi che costituiscono vie di fuga in caso di pericolo di qualsiasi tipo, affinché sia garantita la percorrenza senza rischi di cadute anche in caso di emergenza;
- per i pavimenti esterni si deve tenere conto anche della possibile presenza di lamine d'acqua, portate dal vento.

Tutte le superfici fragili (vetri, specchi e superfici similari), anche in relazione alla loro funzione e posizione, devono essere realizzate ed installate conformemente alla regola dell'arte ed in modo tale da fornire sufficienti garanzie di sicurezza contro il pericolo costituito dalla possibile rottura delle lastre, per urti od altra causa.

## ART. 137 - SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio devono essere concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza per gli utenti e per gli operatori, oltre a dover rispondere ad esigenze di fruibilità e sono progettati e realizzati a regola d'arte, utilizzando materiali certificati.

## ART. 138 - SCHEDA MICROCLIMA

DESCRIZIONE	<p>Caratteristiche tecniche essenziali per gli impianti di climatizzazione, condizionamento, riscaldamento e dei parametri e indici microclimatici di riferimento.</p> <p><b><u>DEFINIZIONI (sec. UNI 10339).</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>Climatizzazione</u>: realizzazione e mantenimento simultaneo negli ambienti delle condizioni termiche, igrometriche, di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone;</li><li>- <u>Condizionamento dell'aria</u>: trattamento volto a conseguire la qualità dell'aria e le caratteristiche termoigrometriche richieste;</li><li>- <u>Termoventilazione</u>: realizzazione e mantenimento simultaneo negli ambienti delle condizioni termiche, di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone, escluso il controllo igrometrico;</li><li>- <u>Ventilazione</u>: realizzazione e mantenimento negli ambienti delle condizioni di qualità movimento dell'aria comprese entro i limiti di benessere delle persone, escluso il controllo termoigrometrico.</li></ul>
SCOPO	<p>Garantire condizioni di temperatura dei locali di lavoro adeguate all'organismo umano e livelli di comfort termico durante il tempo di lavoro, tenendo conto dell'umidità, della velocità dell'aria e dell'irraggiamento.</p>
ELEMENTI DI SCELTA	<ul style="list-style-type: none"><li>- orientamento del fabbricato e collocazione delle finestre (soleggiamento),</li><li>- dimensioni dei locali e tipologia dei materiali presenti,</li><li>- destinazione d'uso dei locali (uffici, locali di principale attività, magazzino, ecc.),</li><li>- tipologia dell'attività svolta (sforzo fisico e dispendio energetico),</li><li>- numero di persone presenti,</li><li>- presenza di inquinanti aerodisperse,</li><li>- prevenzione incendi.</li></ul>
VINCOLI LEGISLATIVI	<p><a href="#"><u>Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</u></a>. Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p> <p><b><u>Art. 22 – Obblighi dei progettisti.</u></b> <i>I progettisti dei posti e dei luoghi di lavoro e degli impianti rispettano i principi generali di prevenzione in materia di salute e sicurezza sul lavoro al momento delle scelte progettuali e tecniche e scelgono attrezzature, componenti e dispositivi di protezione rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari in materia.</i></p> <p><b><u>Art. 23 – Obblighi dei fabbricanti e dei fornitori.</u></b> <b>Comma 1.</b> <i>Sono vietati la fabbricazione, la vendita, il noleggio e la concessione in uso di attrezzature di lavoro, dispositivi di protezione individuale ed impianti non rispondenti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro.</i></p> <p><b><u>Art. 24 – Obblighi degli installatori.</u></b> <i>Gli installatori e i montatori di impianti, attrezzature di lavoro o altri mezzi tecnici, per la parte di loro competenza</i></p>

devono attenersi alle norme di salute e sicurezza sul lavoro, nonché alle istruzioni fornite dai rispettivi fabbricanti.

**Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza.**

**Comma 1.** I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV.

- **Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro".**

- **AMBIENTI DI LAVORO**

**PUNTO 1.2 Altezza, cubatura e superficie**

**1.2.1.2** cubatura non inferiore 10 mc per lavoratore;

**1.2.1.3** ogni lavoratore deve disporre di una superficie di almeno mq 2;

**1.2.2** I valori relativi alla cubatura ed alla superficie si intendono lordi cioè senza deduzione dei mobili, macchine ed impianti.

**PUNTO 1.9 Microclima**

**1.9.1** Aerazione nei luoghi di lavoro chiusi

**1.9.1.1** Nei luoghi di lavoro chiusi è necessario far sì che tenendo conto dei metodi di lavoro e degli sforzi fisici ai quali sono sottoposti i lavoratori, essi dispongano di aria sufficiente ottenuta preferenzialmente con aperture naturali e quando ciò non è possibile, con impianti aerazione.

**1.9.1.2** Se viene utilizzato un impianto di aerazione, esso deve sempre essere mantenuto funzionante. Ogni eventuale guasto deve essere segnalato da un sistema di controllo, quando ciò è necessario per la salvaguardare la salute dei lavoratori.

**1.9.1.3** Se sono utilizzati impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione meccanica, essi devono funzionare in modo che i lavoratori non siano esposti a corrente d'aria fastidiosa

**1.9.1.4** Gli stessi impianti devono essere periodicamente sottoposti a controlli, manutenzione, pulizia e sanificazione per la tutela della salute dei lavoratori

**1.9.1.5** Qualsiasi sedimento o sporcizia che potrebbe comportare un pericolo immediato per la salute dei lavoratori dovuto all'inquinamento dell'aria respirata deve essere eliminato rapidamente.

**1.9.2** Temperatura dei locali

**1.9.2.1** La temperatura dei locali deve essere adeguata all'organismo umano durante il tempo di lavoro, tenuto conto dei metodi di lavoro applicati e degli sforzi fisici imposti ai lavoratori.

**1.9.2.2** Nel giudizio della temperatura adeguata per i lavoratori si deve tener conto dell'influenza che possono esercitare sopra di essa il grado di umidità e d il movimento dell'aria concomitanti.

**1.9.2.3** La temperatura dei locali di riposo, dei locali per il personale di sorveglianza, dei servizi igienici, delle mense e dei locali di pronto soccorso deve essere conforme alla destinazione specifica di questi locali.

**1.9.2.4** Le finestre, i lucernai e le pareti devono essere tali da evitare un eccessivo soleggiamento dei luoghi di lavoro, tenendo conto del tipo di attività e della natura del luogo di lavoro.

**1.9.2.5** Quando non è conveniente modificare la temperatura di tutto l'ambiente, si deve provvedere alla difesa dei lavoratori contro le temperature troppo alte o troppo basse mediante misure tecniche localizzate o mezzi personali di protezione

**1.9.2.6** Gli apparecchi a fuoco diretti destinati al riscaldamento dell'ambiente nei locali chiusi di lavoro di cui al precedente articolo, devono essere muniti di condotti del fumo privi di valvole regolatrici ed avere tiraggio sufficiente per evitare la corruzione dell'aria con i prodotti della combustione, ad eccezione dei casi in cui, per l'ampiezza del locale, tale impianto non sia necessario.

### 1.9.3 Umidità

**1.9.3.1** Nei locali chiusi di lavoro delle aziende industriali nei quali l'aria è soggetta ad inumidirsi notevolmente per ragioni di lavoro, si deve evitare, per quanto possibile, la formazione della nebbia, mantenendo la temperatura e l'umidità nei limiti compatibili con le esigenze tecniche.

## **MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI DI RISCALDAMENTO/CLIMATIZZAZIONE:**

### **Articolo 64 - Obblighi del datore di lavoro**

Comma 1. Il datore di lavoro provvede affinché:

(...)

- c) i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi vengano sottoposti a regolare manutenzione tecnica e vengano eliminati, quanto più rapidamente possibile, i difetti rilevati che possano pregiudicare la sicurezza e la salute dei lavoratori;
- d) i luoghi di lavoro, gli impianti e i dispositivi vengano sottoposti a regolare pulitura, onde assicurare condizioni igieniche adeguate;
- e) gli impianti e i dispositivi di sicurezza, destinati alla prevenzione o all'eliminazione dei pericoli, vengano sottoposti a regolare manutenzione e al controllo del loro funzionamento.

### **Deliberazione della Giunta Regionale 21 luglio 2008, n. 1115 "Approvazione linee guida regionali per la sorveglianza e il controllo della legionellosi"**

La manutenzione degli impianti deve prevedere:

- pulizia periodica delle parti costituenti l'impianto con particolare attenzione ai filtri, e disinfezione di raccoglitori di condensa e di batterie di umidificazione; la canalizzazione deve essere a superficie levigata e, nei tratti praticabili, lavabile,
- controllo periodico delle sonde per la regolazione automatica di temperatura e umidità relativa,
- i vani tecnici dove sono posizionate le unità trattamento aria (UTA) devono essere facilmente raggiungibili in sicurezza dagli addetti alla manutenzione,
- registro sul quale annotare le periodicità dei controlli di portata, della pulizia e sostituzione dei filtri, dei controlli termici e igrometrici.

### **Le indicazioni che seguono derivano dall'allegato IV del [D.Lgs 81/08](#).**

- E' vietato il ricircolo dell'aria in tutti i luoghi con particolari caratteristiche (es.: sale operatorie; luoghi con pericolo di esplosione o incendio; luoghi con presenza di povere, sostanze chimiche, sostanze cancerogene).
- Occorre sistemare le postazioni di lavoro in modo tale da evitare il più possibile sbalzi di temperatura e correnti d'aria.
- Qualora i portoni che mettono in comunicazione direttamente con l'esterno o con locali non riscaldati (es.: magazzini) vengano aperti frequentemente occorre creare una barriera di separazione termoisolante adottando un sistema di provata efficacia.
- Nei locali che per la loro volumetria e/o materiali presenti (es. magazzini) non sono riscaldabili, occorre predisporre "postazioni di ristoro" a temperatura controllata e/o postazioni di riscaldamento localizzato, nonché fornire idonei dispositivi di protezione individuale.

Evitare posizionamento dei camini (emissione / immissione) in vicinanza tra loro.

REQUISITI  
PRESTAZIONALI  
OBBLIGATORI

DERIVATI DAI  
REQUISITI COGENTI  
PREVISTI DALLA  
[DGR 268/2000](#),  
INTEGRATI

### **RC 3.8 Temperatura dell'aria interna:**

- Il controllo della temperatura dell'aria interna concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.
- Negli spazi chiusi dell'organismo edilizio deve essere, pertanto, assicurata, nella stagione fredda, una temperatura dell'aria interna idonea allo svolgimento delle attività previste (benessere termico).
- La temperatura dell'aria deve essere contenuta entro opportuni valori oltre a non presentare eccessive disomogeneità all'interno dello spazio.
- Nella stagione fredda, se gli spazi chiusi sono riscaldati con un impianto termico, la temperatura dell'aria deve essere opportunamente limitata al fine di contenere i consumi energetici.

**Campo di applicazione:** tutte le funzioni, in presenza di impianto di riscaldamento nella stagione fredda.

#### **Livelli di prestazione:**

- Spazi chiusi per attività principale e secondaria: temperatura dell'aria interna  $\geq 18\text{ °C}$  -  $\leq 22\text{ °C}$ .
- Inoltre la temperatura dell'aria interna non deve presentare, nei punti lungo la verticale dell'ambiente (ad un'altezza compresa entro 1,8 m dal pavimento ed a una distanza dalle pareti superiore a 60 cm) una differenza superiore a 2 °C.
- Le temperature sopraindicate possono non essere rispettate, nel caso di attività con esigenze tecniche derivanti da particolari lavorazioni o procedimenti, da documentare.

### **RC 3.9 Temperatura superficiale:**

- Il controllo della temperatura superficiale è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza di benessere termoigrometrico.
- Le temperature delle superfici interne degli spazi chiusi vanno contenute entro opportuni valori, al fine di limitare i disagi dovuti sia ad irraggiamento sia ad eccessivi moti convettivi dell'aria.
- Inoltre le temperature superficiali di qualunque parte accessibile con cui l'utenza possa accidentalmente venire a contatto, devono essere opportunamente contenute, al fine di garantire l'incolumità degli utenti.

**Campo di applicazione:** tutte le funzioni con permanenza di persone.

#### **Livelli di prestazione per attività principale:**

- Superfici interne opache:
- partizioni e chiusure: > della temperatura di rugiada e comunque  $> 14\text{ °C}$ ,
- per pavimenti a pannelli radianti:  $\leq 27\text{ °C} \pm 2\text{ °C}$ .
- corpi scaldanti:  $\leq 70\text{ °C}$  (consigliato  $< 65\text{ °C}$ ); sono ammesse temperature superiori per le superfici non accessibili o protette.
- Superfici vetrate e infissi: i valori della temperatura superficiale devono essere tali da evitare fenomeni di condensa non momentanea.

### **RR 3.2 Umidità superficiale:**

Negli spazi chiusi per attività principale e nelle relative pertinenze, negli spazi chiusi di circolazione e collegamento, deve essere assicurato un idoneo livello della temperatura di rugiada, onde evitare:

- umidità per condensazione superficiale;
- formazione di macchie di umidità e muffe;
- danni derivanti dalle infiltrazioni d'acqua;
- condizioni insalubri di eccessiva umidità ambientale;
- scambi termici utente-ambiente al di fuori dei limiti fisiologici;
- formazioni stabili di condensazione superficiale e relativi danni.

	<p><b>Campo di applicazione:</b> tutte le funzioni con permanenza di persone.</p> <p><b>Livelli di prestazione:</b> temperatura superficiale &gt; temperatura di rugiada.</p> <p>E' ammessa la presenza momentanea di umidità negli ambienti con forte sviluppo di vapore per brevi periodi, se sono previsti l'evacuazione o l'assorbimento dell'acqua formatasi.</p> <p><b>RR 3.5 Velocità dell'aria:</b> La velocità dell'aria negli spazi chiusi per attività principale deve essere contenuta entro opportuni valori, al fine di evitare correnti di aria sgradevoli e nocive per gli utenti, con riferimento a esigenze di benessere igro-termico invernale.</p> <p><b>Campo di applicazione:</b> tutte le funzioni, esclusi gli allevamenti zootecnici.</p> <p><b>Livelli di prestazione:</b> ≤ 0,15 m/s per temperatura dell'aria interna ≤ 20 °C.</p> <p>E' ammesso un incremento di 0,02 m/s nel caso che la temperatura dell'aria nel locale assuma con regolarità il valore tollerato di 21 °C.</p>
<p>NORME TECNICHE DI RIFERIMENTO</p>	<p style="text-align: center;"><b>PARAMETRI AMBIENTALI E IMPIANTISTICI</b></p> <p><b>UNI 10339:1995</b> - impianti aerulici ai fini di benessere.</p> <p><b>UNI 8199:1998</b> - Acustica - Collaudo acustico degli impianti di climatizzazione e ventilazione - Linee guida contrattuali e modalità di misurazione.</p> <p style="text-align: center;"><b>VALUTAZIONE DEL MICROCLIMA</b></p> <p><b>UNI EN ISO 7730:2006</b> - Ergonomia degli ambienti termici - Determinazione analitica e interpretazione del benessere termico mediante il calcolo degli indici PMV e PPD e dei criteri di benessere termico locale.</p> <p><b>UNI EN 27243:1996</b> – Ambienti caldi. Valutazione dello stress termico per l'uomo negli ambienti di lavoro, basata sull'indice WBGT (temperatura a bulbo umido e del globotermometro).</p> <p><b>UNI EN ISO 11079:2008</b> - Ergonomia degli ambienti termici - Determinazione e interpretazione dello stress termico da freddo con l'utilizzo dell'isolamento termico dell'abbigliamento richiesto (IREQ) e degli effetti del raffreddamento locale.</p> <p style="text-align: center;"><b>STRUMENTI E METODI DI MISURA</b></p> <p><b>UNI EN ISO 7726:2002</b> - Ergonomia degli ambienti termici - Strumenti per la misurazione delle grandezze fisiche</p> <p><b>UNI EN ISO 9920:2009</b> - Ergonomia dell'ambiente termico - Valutazione dell'isolamento termico e della resistenza evaporativa dell'abbigliamento</p>

## ART. 139 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Il controllo dei requisiti acustici dei locali è uno dei requisiti che concorrono al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo ed in particolare al soddisfacimento dell'esigenza del benessere uditivo.

L'opera deve essere concepita e costruita in modo che il rumore, cui sono sottoposti gli occupanti e le persone situate in prossimità, si mantenga a livelli che non noccano alla loro salute e tali da consentire soddisfacenti condizioni di sonno, di riposo e di lavoro.

La principale norma di riferimento è il [DPCM 05.12.1997](#).

## **ART. 140 - CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI**

L'organismo edilizio ed i relativi impianti di riscaldamento, raffreddamento ed aerazione devono essere concepiti e costruiti in modo che il consumo di energia durante l'utilizzazione dell'opera sia moderato, tenuto conto delle condizioni climatiche del luogo, senza che ciò pregiudichi il benessere termico degli occupanti. E' integralmente richiamata la [deliberazione della Assemblea Legislativa della Regione Emilia Romagna 20.07.2015, n 967](#) e successive modifiche ed integrazioni. La progettazione energetica deve inoltre tenere conto delle prescrizioni contenute nel [Piano Aria Integrato Regionale](#), particolare nell'art. 24 delle relative norme di attuazione.

## **ART. 141 - ASSENZA DI BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Gli organismi edilizi, a qualunque funzione sia o destinati le loro parti e le loro pertinenze non devono presentare:

- ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque ed in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, hanno una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea;
- ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti;
- ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque ed in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti ed i sordi.

I livelli di prestazione sono articolati in:

- **accessibilità**, cioè possibilità, anche per persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di raggiungere l'organismo edilizio e le sue singole unità immobiliari e ambientali, di entrarvi agevolmente e di fruirne spazi ed attrezzature in condizioni di adeguata sicurezza ed autonomia: l'accessibilità consente nell'immediato la totale fruizione dell'organismo edilizio e delle sue unità immobiliari;
- **visitabilità**, cioè possibilità, anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, di accedere agli spazi di relazione e ad almeno un servizio igienico di ogni unità immobiliare. Sono spazi di relazione gli spazi per attività principale e secondaria come il soggiorno o il pranzo dell'alloggio e quelli dei luoghi di lavoro, servizi ed incontro, nei quali il cittadino entra in rapporto con la funzione ivi svolta. La visitabilità rappresenta quindi un livello di accessibilità limitato ad una parte dell'organismo edilizio o delle sue unità immobiliari, consentendo le relazioni fondamentali anche alla persona con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
- **adattabilità**, cioè la possibilità di modificare nel tempo lo spazio costruito, a costi limitati, allo scopo di renderlo completamente ed agevolmente fruibile anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale. L'adattabilità rappresenta quindi un livello ridotto di qualità, potenzialmente suscettibile, per originaria previsione progettuale, di trasformazione in livello di accessibilità; l'adattabilità è, pertanto, un'accessibilità differita.

La soluzione progettuale, fermi restando i livelli richiesti dalla normativa e il rispetto delle prescrizioni descrittive relative ai singoli spazi ed elementi normati, garantisce l'effettivo soddisfacimento dell'esigenza.

Si richiamano i contenuti di cui alla [L.13/89](#) ed al [D.M. 236/89](#).

## **ART. 142 - DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI**

Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:

- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività abitative o lavorative previste;
- della dotazione di attrezzature.

Nel successivo capo III per ciascuna tipologia di vano e di funzione sono indicati i parametri dimensionali minimi.

## **ART. 143 - DOTAZIONI IMPIANTISTICHE MINIME PER LE UNITA' ABITATIVE E ATTIVITA' RESIDENZIALI**

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva

possibilità d'uso.

CUCINA (spazio per attività principale):

- un terminale collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda, dotato di rubinetto/i per la regolazione della temperatura da parte dell'utente (miscelatore) e per la regolazione della portata;
- un terminale (collegato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile) dotato di rubinetto e predisposto per il collegamento con un'eventuale lavastoviglie, se l'installazione non è prevista in altro locale apposito all'interno dell'alloggio;
- due terminali distinti per lo scarico di acque domestiche provenienti dal lavello e dalla lavastoviglie;
- un lavello di dimensioni tali da consentirne un uso appropriato ;
- terminali per l'erogazione di gas per il collegamento con l'apparecchiatura cucina e, ove sia presente, con la caldaia dell'impianto termico;
- una canna per l'espulsione all'esterno, mediante aspirazione meccanica, di una quantità d'aria tale da ottenere il numero di ricambi d'aria idoneo;
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo la normativa vigente.

BAGNO (spazio per attività secondaria):

- tre terminali, a servizio del lavabo, del bidet e della vasca da bagno o piatto doccia, dotati di rubinetto/i collegati alla rete di approvvigionamento dell'acqua potabile calda e fredda per l'erogazione di un'adeguata quantità d'acqua con temperatura regolabile da parte dell'utente (miscelatore). Per i "bagni ridotti" non occorre il relativo terminale se non è prevista la vasca.
- un terminale, a servizio del water, per l'erogazione di una quantità d'acqua tale da garantire la pulizia del water stesso ( regolabile);
- un terminale a servizio della lavatrice, dotato di rubinetto (se non previsto in altro spazio dell'alloggio);
- tre terminali per lo scarico di acque domestiche, collegati al bidet, al lavabo ed alla vasca da bagno o piatto doccia;
- un terminale, collegato al water, per lo scarico delle acque fecali;
- un terminale per lo scarico della lavatrice, se è previsto l'approvvigionamento idrico per la stessa;
- i seguenti apparecchi idrosanitari: water; bidet, lavabo, vasca o piatto doccia (la vasca o il piatto doccia devono esistere almeno in un bagno per ogni alloggio; non sono indispensabili nel bagno "ridotto");
- impianto elettrico progettato e realizzato secondo le norme vigenti.

Sono fatte salve le normative specifiche per l'edilizia alberghiera e per il soggiorno temporaneo.

## **CAPO VIII - REQUISITI IGIENICI DEI LOCALI**

### **ART. 144 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI**

1. Sono locali abitabili o usabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.
2. Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'articolo successivo.
3. I locali non espressamente elencati negli articoli successivi sono classificati per analogia.

### **ART. 145 - LOCALI DI CATEGORIA A**

I locali di categoria A sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:

- a) Categoria A1: residenza;

- b) Categoria A2:
  - 1) Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori;
  - 2) Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
  - 3) Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
  - 4) Cat. A2.4: artigianale di servizio.
- c) Categoria A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;
- d) Categoria A4:
  - 1) Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
  - 2) Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
  - 3) Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);
  - 4) Cat. A4.4: scuole pubbliche e private.
- e) Categoria A5: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcili e assimilabili).

#### **ART. 146 - LOCALI DI CATEGORIA S**

I locali di categoria S, sono quei vani nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie.

### **CAPO IX - REQUISITI IGIENICI DEGLI ALLOGGI**

#### **ART. 147 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI D'ABITAZIONE**

1. Sono definiti di Categoria A1 i locali adibiti a residenza quali cucina, soggiorno, pranzo, finello, studio, camera da letto, locali in genere posti ai piani abitabili.
2. Sono definiti locali o ambienti accessori per la civile abitazione di categoria S i locali nei quali la permanenza delle persone è limitata ad attività secondarie quali: servizi igienici e bagni in genere, antibagni, cucine in nicchia, tavernette, autorimesse, lavanderie, stenditoi, stirerie, spogliatoi, corridoi, atri e simili, ripostigli, guardaroba, cantine, centrali termiche e simili.

#### **ART. 148 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DEI LOCALI DI ABITAZIONE DI CATEGORIA A1**

1. L'altezza utile dei locali di abitazione di categoria A1 non deve essere inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitti e tetti inclinati ed in presenza di zone soppalcate, tale misura è da intendersi come altezza utile media. In nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a ml 2,00. Per la definizione di altezza utile si fa riferimento alla [DAL 922/2017](#). Fermi restando i limiti precedenti riferiti all'altezza media così calcolata, non vanno computati nel calcolo della superficie del vano, gli spazi di altezza inferiore a ml 2,00 per i locali di cat. A, fatti salvi i casi di recupero dei sottotetti esistenti; tali spazi potranno essere chiusi con opere murarie o arredi fissi da evidenziare negli elaborati di progetto. Possono essere previste –per limitate porzioni di singoli vani - altezze inferiori delimitate da elementi di arredo non strutturali.
2. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati, classificati, normativa sismica, ecc.) nel rispetto delle seguenti condizioni: i vani di categoria A1 mantengono la destinazione originaria legittimata da titoli edilizi; non vengano a crearsi nuove unità immobiliari con altezza

non regolamentare. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a ml 2,40.

3. Tutti i locali di cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente. Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a 1/8.

4. I locali abitabili che presentino ostacoli alla diffusione della luce (balconi, porticati o aggetti sovrastanti di profondità superiore a ml 1), devono essere progettati in modo da soddisfare anche il requisito del 2% relativamente al fattore medio di luce diurna.

Il requisito si intende convenzionalmente soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rapporto di illuminazione maggiore a 1/8 (0,125);
- b) superfici vetrate con coefficiente di trasparenza maggiore di 0,7;
- c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) per vani che si affacciano sotto i porticati, il rapporto illuminante R va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi, o aggetti sovrastanti di profondità superiore a ml 1, la dimensione minima della superficie illuminante definita dal rapporto  $R > 1/8$ , dovrà essere incrementata di mq 0,05 ogni cm 5 di ulteriore oggetto oltre il metro;
- f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie illuminante.

5. Qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) L'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale ad 1/5 della somma delle superfici che la delimitano (senza detrazione dei vuoti);
- b) L'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore od uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
- c) La distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto deve risultare maggiore di ml 6,00;
- d) L'area dei cortili si intende netta da quella delle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sottogronda che risulti maggiore o uguale a 1/20 dell'area del cortile.

6. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e la dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna non inf all'1% misurato nel punto più distante della stanza dalle finestre e del rapporto R/I/A raggiunto in fase di progettazione mai inf. ad 1/16, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della condizione preesistente.

7. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se  $R > 1/15$ .

8. Ad ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e mq 10,00 per ciascuno dei successivi. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00. L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28,00, non inferiore a mq 38,00 se destinato a due persone.

Nelle aree di completamento e di espansione nei casi di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione totale di edifici, il numero degli alloggi aventi superficie inferiore a mq 50 di SUL non deve superare il 50% del numero totale degli alloggi dell'intervento edilizio.

9. La superficie dei locali d'abitazione di categoria A1 deve rispettare le seguenti dimensioni:

- a) vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq 9,00;

- b) superfici minime per locali ad uso specifico:
- 1) cucina: mq 9,00; sono consentite cucine in nicchia aventi superficie di almeno mq 3,00 in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq 100; le cucine in nicchia devono avere un'ampia comunicazione con il locale soggiorno (minimo ml 1,50); nelle cucine deve essere assicurato un idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano;
  - 2) cucina in nicchia e soggiorno: mq 17,00;
  - 3) pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq 14,00;
  - 4) camera da letto a un posto: mq 9,00;
  - 5) bagno: mq 4,00.

La dimensione planimetrica minima non deve essere inferiore a m.2,10.

10. Ogni unità edilizia, anche monostanza, deve essere dotata di una stanza o soggiorno-pranzo, di una cucina o zona cottura, di un servizio igienico idoneamente disimpegnato completo di W.C., lavabo, bidè, vasca o doccia.
11. Per gli interventi di edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale pubblica in generale è consentito, limitatamente agli alloggi di superficie non superiore a mq 45,00 e destinati a non più di due persone, di realizzare soggiorni con "posto cottura", munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, di superficie non inferiore a mq 14,00 (art. 6 del [D.M. 5 luglio 1975](#)).
12. Due locali adiacenti possono essere considerati come ambiente unico quando l'apertura di comunicazione fra i due locali misura almeno ml 2,00 di larghezza, in tal caso, ai fini di quanto stabilito ai commi 3 e 4, si devono sommare i R.I.A. e le superfici.

#### **ART. 149 - CARATTERISTICHE E DIMENSIONI DEI LOCALI ACCESSORI DI CATEGORIA S**

1. I locali accessori di categoria S, ove non sia diversamente stabilito da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti parametri:
  - altezza media non inferiore a ml 2,40 con una altezza minima di ml 1,80 ad eccezione delle cantine e delle autorimesse che possono avere una altezza media pari a ml 2,00.
2. I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata con canna di esalazione al tetto, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monolocali o bilocali) o si tratti di alloggi per i quali si applicano le disposizioni della legge [27 maggio 1975, n. 166](#) e successive modifiche ed integrazioni.
3. I servizi igienici devono avere una superficie minima di mq 4,00 con un lato non inferiore a ml 1,10. Il servizio igienico deve essere completamente rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di ml 2,00; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia presente un lavabo o una doccia.
4. I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso un disimpegno o antibagno. Nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti mentre per gli altri è consentito l'accesso dai locali a cui sono specificatamente attribuiti, ad esclusione delle cucine. È comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.
5. I bagni finestrati devono rispettare il rapporto aero-illuminante minimo di 1/12.

#### **Art. 150 - LOCALI AI PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI**

1. I locali dei piani interrati e seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.
2. Sia i locali seminterrati che quelli interrati debbono avere aperture atte ad assicurare una costante naturale aerazione direttamente dall'esterno.

## ART. 151 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI SOPPALCATI

Fatta salva la definizione di soppalco prevista nella [DAL 922/2017](#) si definiscono di seguito le caratteristiche igienico sanitarie dei locali che possono ospitare soppalchi.

- a) Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio a destinazione residenziale sono ammessi soppalchi nel rispetto delle seguenti condizioni:
  - L'altezza minima nel caso di soffitto orizzontale sia  $>$  di ml 2,20; nel caso di soffitto inclinato, l'altezza minima dovrà essere  $>$  di ml 1,80 e l'altezza media  $>$  di ml 2,20;
  - Le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
  - Ai fini del calcolo del rapporto di illuminazione e di aerazione, i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati anche sulla effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
  - L'altezza media della parte non soppalcata deve essere  $>$  di ml 2,70.
- b) Negli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale sono ammessi soppalchi a condizione che l'altezza delle singole parti non sia inferiore a ml 2,40 per soffitti orizzontali; con valore minimo non inferiore a ml 1,80 per soffitti inclinati e con altezza virtuale non inferiore a ml 2,40 ( $h_v = V/S$ ). L'altezza media della parte non soppalcata dovrà essere non inferiore a ml 2,70 ( $h_v = V/S$ ). Le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte e la parte superiore munita di balaustra.
- c) Per la determinazione del R.I.A, si assume quale superficie di riferimento quella complessiva del vano (superficie del soppalco e della zona sottostante) e quale superficie illuminante quella complessiva di tutte le aperture finestrate dell'ambiente.
- d) I soppalchi all'interno dei locali produttivi, non costituiscono aumento di superficie utile nei casi in cui :
  - La destinazione d'uso sia quella a deposito o a servizi;
  - Le zone di affaccio verso il locale sottostante siano aperte e munite di balaustra;
  - Siano garantiti i rapporti di illuminazione e di aerazione, nonché rispettate le norme igienico sanitarie sui luoghi di lavoro in riferimento alla destinazione d'uso sia dei locali sottostanti sia del soppalco.

## CAPO X - REQUISITI IGIENICI PER ALTRE TIPOLOGIE D'USO

### ART. 152 - LOCALI DI CATEGORIA A2

1. I locali di Categoria A2.1, uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili, ambulatori e poliambulatori, sono equiparati a locali di categoria A1; essi pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:
  - superficie non inferiore a mq 9,00;
  - altezza - non inferiore a ml 2,70
  - RIA non inferiore a 1/8 (0,125); per gli studi ed uffici, presenza di finestre ad altezza non superiore a 1,20 ml dal pavimento e con la visione di elementi paesaggistici ;
2. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, ove non sia diversamente stabilito da norme di legge o da disposizioni speciali del regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - altezza media ponderale (rapporto volume / superficie) non inferiore a ml 3,00, con—per attività a ridotto impatto igienico-sanitario di superficie utile netta di norma non superiore a mq 50,00 (ad esempio: piccolo artigianato di servizio quali, parrucchieri , estetisti ecc.) ad esclusione dei laboratori di produzione alimenti (cucine), può essere ammessa un'altezza media non inferiore a ml 2,70 rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
  - rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625)
  - la superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore;
  - la dimensione planimetrica minima non deve essere inferiore a m.2,10.

- nel calcolo dell'altezza, quando il soffitto o controsoffitto del locale è inclinato o voltato, la misura media convenzionale viene ricavata dal rapporto tra il volume netto interno del locale e la superficie del suo pavimento che determina l'altezza virtuale; escludendo dalla relativa misura quelle parti del locale che eventualmente presentassero altezza inferiore a m 2,00; le porzioni dei locali di altezza inferiore a 2 m. devono essere opportunamente segnalati e protette; l'altezza è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio o del controsoffitto; nei casi in cui la presenza di travi e/o irregolarità costituisca un'orditura tale da determinare un reale abbassamento, e per il numero delle travi presenti e/o per il ridotto interspazio fra di esse, dell'altezza utile interna, quest'ultima deve essere misurata all'intradosso delle travi.

#### **ART. 153 - LOCALI DI CATEGORIA A3**

I locali di categoria A3, ove non stabilito diversamente da disposizioni speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) altezza media ponderata non inferiore a ml 3,00 con altezza minima di ml 2,70;
- b) rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
- c) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
- d) la superficie minima dovrà essere tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore
- e) altezze per solai inclinati o non uniformi vedi lettera g) del precedente art 143.

#### **ART. 154 - LOCALI DI CATEGORIA A4**

I locali di categoria A4, ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di legge o da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a. altezza minima di ml 3,00;
- b. R.I.A non inferiore a 1/8 (0,125);
- c. superficie minima di mq 9,00 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq 20,00 , e per i locali di lavoro e tale da rispettare la funzione produttiva garantendo una idonea fruibilità degli spazi, anche correlata a quanto prevista da norme tecniche o di settore;
- d. altezze per solai inclinati o non uniformi, vedi lettera g) art 143.

#### **ART. 155 - LOCALI DI CATEGORIA A5**

I locali di categoria A5, finalizzati alla specificità di utilizzo dell'allevamento, devono rispettare le norme vigenti in materia e garantire idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati.

#### **ART. 156 - ILLUMINAZIONE NATURALE E ARTIFICIALE E RAPPORTO DI AERAZIONE**

##### 1. Illuminazione naturale

Fatte salve motivate esigenze tecniche, da valutare da parte degli organi competenti, i locali di vita e di lavoro devono sempre essere illuminati con luce naturale, distribuita uniformemente. La superficie illuminante, di norma, deve essere realizzata al 50% con elementi a parete, inoltre devono essere soddisfatti i seguenti requisiti, nei locali ad uso residenziale deve essere garantito l'affaccio (altezza dal pavimento non inf.1:20):

- e. rapporto di illuminazione maggiore a 1/8 (0,125) e comunque tale da garantire il requisito del 2% relativamente al fattore medio di luce diurna ;
- f. superfici vetrate con idoneo coefficiente di trasparenza;
- g. profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore od uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi; per vani con profondità maggiore potranno essere ammessi in aggiunta alle pareti finestate prese di luce, tunnel solari, lucernai a soffitto;
- h. la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro che ostruisca o riduca l'effettiva superficie illuminante.
- i. per finestre che si affacciano sotto porticati, il rapporto di illuminazione va calcolato

con riferimento alla superficie di pavimento aumentata della quota di superficie del porticato prospiciente l' ambiente stesso;

- j. nella disposizione e realizzazione dei locali e delle finestre si dovrà tenere conto delle visuali libere e dell'ombreggiamento di fabbricati limitrofi;
- k. le finestre poste in altezza, gli shed e lucernai devono essere dotati di dispositivi che consentano la loro pulizia senza rischi per i lavoratori che la eseguono ( linee vita, ganci ai quali fissare le scale ecc.); i lucernai su coperture piane devono avere, se fissi, caratteristiche di pedonabilità, se apribili dovranno essere rialzati rispetto al piano di calpestio o in alternativa dotati di rete anticaduta;
- l. le superfici vetrate con esposizione a sud, sud-ovest devono essere dotate di dispositivi di schermatura esterna quali pellicole,aggetti,bande mobili ai fini di evitare il rischio di irraggiamento solare;
- m. le pareti e le porte completamente vetrate devono essere segnalate ad altezza d'uomo e protette o realizzate con materiali di sicurezza in maniera tale che non vi sia il rischio di danno alle persone nel caso di urti;
- n. per edifici commerciali, artigianali ed industriali

## 2. Illuminazione artificiale

L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo integrando, ove necessario, con sistemi di illuminazione localizzata.

## 3. Aerazione naturale

In tutti gli ambienti di lavoro escluso i locali di categoria A2.1 uffici, ambulatori ,studi professionali ecc.), fatte salve motivate esigenze tecniche da valutare da parte degli organi competenti, dovrà essere garantito il requisito dell'aerazione naturale.

La superficie aerante, non inferiore ad 1/16 della superficie del locale, dovrà essere uniformemente distribuita e realizzata esclusivamente con aperture finestrate non computando porte e portoni di ingresso e di norma le uscite di sicurezza.

Le aperture finestrate devono essere preferibilmente situate su lati contrapposti, e comunque devono essere tali da garantire un rapido ricambio dell'aria ed il loro azionamento deve avvenire in sicurezza da terra tramite apertura elettrica o invio meccanico.

Per ambienti con superfici maggiori di 1000 m<sup>2</sup> con altezza non inferiore a 3,00m è consentito un R.A.  $\geq 1/20$ .

## **ART. 157- LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI**

1. E vietato adibire i locali chiusi interrati a lavorazione.
2. Quando ricorrono particolari esigenze tecniche di lavorazione può essere derogato da quanto sopra con esplicita autorizzazione del Dipartimento di Sanità Pubblica.  
Tale deroga può riguardare anche altre tipologie di locali quali sale a servizio di esercizi pubblici, mense, sale di esposizione e vendita, ed è comunque subordinato alla presenza dei specifici requisiti di salubrità, aerazione, illuminazione e sicurezza, sotto elencati:
  - a) altezza e superfici, minime utili, secondo gli indici previsti dal presente regolamento per le specifiche destinazioni d'uso di norma non inf. a ml.2,70; in caso di soffitto a volta il requisito altezza si intende soddisfatto dalla media delle altezze misurate in almeno tre punti della volta stessa;
  - b) almeno una scala deve avere di norma una larghezza di rampa non inferiore a m 1,00, fatto salvo i requisiti specifici previsti da normative antincendio ivi compresa la necessità di predisporre scale di sicurezza secondo il tipo di esercizio e la sua ricettività globale ; sono ammesse, in aggiunta, scale con larghezza di rampa minore, ma comunque non inferiore a m 0,80; nelle scale l'illuminazione artificiale deve assicurare sempre livelli di luce non inferiore a 50 lux e devono essere previste idonee luci di emergenza in caso di interruzione dell'energia elettrica; nei vani scala non è consentito inoltre il passaggio delle tubazioni di adduzione del gas;
  - c) le acque di scarico devono confluire in collettori che non possano dar

luogo a rigurgiti; le condutture devono essere adeguatamente isolate e protette. qualora vengano previsti impianti di sollevamento delle acque, l'impianto elettrico deve essere dotato di sistema di emergenza (generatore di corrente);

- d) i locali devono essere adeguatamente isolati dall'umidità del suolo e da quella derivante dagli agenti atmosferici; devono possedere dispositivi tecnici tali da assicurare sia nelle pareti laterali che nei divisori interni una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici: in specifico i locali devono avere pavimento unito ed impermeabile e i muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno;
  - e) tutti i locali che non possiedono una sopraelevazione minima pari alla metà della loro altezza dal piano del marciapiede o cortile interno, e che comunque non siano provvisti di idonee finestre apribili sull'esterno, tali da consentire una uniforme aerazione dei locali, devono essere dotati di idoneo impianto di ventilazione o condizionamento con le caratteristiche fissate dalla normativa UNI vigente; le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno 4 m dal suolo, fatto salvo valutazioni più o meno restrittive se si trovano in un cortile interno o verso pubblica via; tutte le canne di esalazione devono sfociare oltre il tetto;
  - f) l'intensità, la qualità e la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti devono essere idonee al compito visivo;
  - g) fatto salvo i requisiti specifici previsti da normative antincendio, devono essere sempre previste vie d'uscita ogni 50 persone presenti, con aperture delle porte verso l'esterno del locale, i rivestimenti devono avere una reazione al fuoco non inferiore alla classe 1;
  - h) devono essere soddisfatti i requisiti in materia di barriere architettoniche in base alla normativa vigente;
  - i) nel caso di ambienti adibiti a deposito e/o a somministrazione alimenti ( pubblici esercizi) dovranno essere previsti idonee attrezzature meccaniche atte alla movimentazione dei carichi quali montacarichi e/o montavivande.
3. Non può essere concessa deroga per lavorazioni o depositi, con pericolo di esplosione e/o incendio, con esalazioni nocive o che espongono i lavoratori a temperature eccessive; lo stesso divieto si applica nel caso in cui i locali non rispondano ai requisiti dimensionali stabiliti dal presente regolamento.

#### **ART. 158 - LOCALI ACCESSORI A SERVIZIO DI ATTIVITÀ**

Sono locali o ambienti accessori a servizio di attività: servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi.

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

- A. **Servizi igienici, docce, antiservizi:** essi sono equiparati ai locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
- 1) altezza media ponderata non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata, capace di garantire almeno 10 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti, ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
  - 3) superficie minima di mq 1,00 elevata per i servizi igienici a mq 1,20 con un lato di almeno ml 1,00;
  - 4) nei locali di lavoro deve essere messa a disposizione dei lavoratori acqua potabile in quantità sufficiente,
  - 5) tutti gli insediamenti devono essere forniti di W.C. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso, negli insediamenti con oltre 10 addetti, con porte e pareti divisorie a tutta altezza e in numero non inferiore per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

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

Quando si svolgono attività insudicanti, gli insediamenti devono essere forniti di docce con

acqua calda e fredda; tali docce devono essere individuali, in locali distinti per i due sessi e riscaldate nella stagione fredda. Il numero delle docce deve essere correlato alla tipologia di attività e congruo rispetto alle esigenze lavorative

- 6) gli erogatori d'acqua nei lavabi devono essere in numero non inferiore, per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	erogatori d'acqua
0 – 200	1/5
200 - 400	1/10
oltre 400	1/15

- 7) i W.C. e le docce devono essere rivestiti con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di ml 2,00. Docce e wc devono essere di norma costruiti in locali separati, in casi particolari può essere autorizzata la costruzione, in un unico locale, del W.C. e della doccia.

B. **Spogliatoi:** in tutti gli insediamenti produttivi e per le attività che occupano più di 5 addetti, devono essere previsti locali spogliatoio distinti per sesso e arredati con armadietti a doppio scomparto e riscaldati durante la stagione fredda. Gli spogliatoi sono equiparati a locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:

- 1) altezza media ponderale non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata che garantisca almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
- 3) superficie minima di mq 2,00 con lato minore non inferiore a ml 1,00; deve essere garantita comunque una superficie minima di mq 1,00 per ogni addetto occupato per turno.

C. **Locali di riposo:** gli insediamenti produttivi caratterizzati dalla esposizione dei lavoratori a particolari rischi per la sicurezza e la salute, devono avere un locale di riposo loro riservato. I locali di riposo devono essere idoneamente arredati; essi devono essere riscaldati durante la stagione fredda. I locali di riposo sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

- 1) altezza minima di ml 2,70;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- 3) superficie minima non inferiore a mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli addetti occupati per turno nelle specifiche lavorazioni a rischio.

D. **Mense:** gli insediamenti produttivi che occupano più di 30 persone devono possedere un locale mensa, isolato dall'ambiente di lavoro e riscaldato nella stagione fredda. I locali mensa sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

- 1) altezza minima di ml 2,70;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché idoneamente illuminati con luce artificiale e dotati di impianto di ventilazione artificiale o condizionamento; tali impianti devono essere preventivamente sottoposti al parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione;
- 3) superficie minima di mq 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli utilizzatori.

E. **Ambulatori aziendali e locali infermeria.** Il datore di lavoro deve garantire la presenza dei presidi sanitari necessari per provvedere alle prime cure. Nei casi previsti dalla legge e comunque ove siano presenti più di 50 persone, gli insediamenti produttivi devono essere dotati di un locale infermeria idoneamente arredato, attrezzato, riscaldato, provvisto di lavandino ed acqua corrente. I locali destinati ad infermeria e ad ambulatorio aziendale sono equiparati a locali di categoria A1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi:

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

F. **Depositi e magazzini, ripostigli, archivi.** Tali locali sono equiparati a locali di categoria S1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

- 1) altezza media non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,00;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083).

- 3) sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone. In tali locali, quando la permanenza del personale è saltuaria, deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata atto a garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti; essi inoltre devono essere idoneamente illuminati con luce artificiale. Nel caso in cui in tali locali si svolga attività lavorativa in maniera costante o regolare, essi devono rispettare le caratteristiche proprie dei locali di lavoro.

#### **Art. 159 - NORME IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE PER L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI PER LA PRODUZIONE E VENDITA DI PIADINA**

1. Nei chioschi per la produzione e vendita di piadina romagnola e generi di gastronomia, la preparazione dei vari prodotti è differenziata in base alle seguenti dimensioni:
- a) SUPERFICIE UTILE NETTA di mq 9,00 (escluso bagno e antibagno ad uso del personale mq 3,5):  
In tali chioschi è consentita la produzione, la preparazione e vendita di piadina con eventuale farcitura di salumi, formaggi e/o altri prodotti alimentari pronti all'utilizzo, confezionati o preincartati, prodotti da laboratori conformi alla normativa igienico sanitaria vigente;
- b) SUPERFICIE UTILE NETTA di mq 14,00 (escluso bagno e antibagno ad uso del personale mq. 3,5):  
In tali chioschi è consentito preparare anche gli ingredienti da utilizzare nella farcitura, limitatamente ai prodotti vegetali, alla cottura della salsiccia in budello e/o wurstel.
2. La tipologia deve rispettare le seguenti caratteristiche di base:
- a) tetto a due falde, con colmo parallelo al lato più lungo e con pendenza non superiore al 40% e individuazione del camino in colmo con comignolo parallelo alle falde;
- b) la linea di gronda dovrà essere evidenziata, sporgere lungo tutto il perimetro del chiosco e posizionata alla stessa quota su tutti i lati;
- c) forma rettangolare, con i lati che dovranno rispettare, in linea di massima, la proporzione di 2/3 salvo diversa valutazione in Conferenza di Servizi per gli ampliamenti e le sostituzioni degli esistenti;
- d) nella progettazione dei chioschi deve essere evidenziata la simmetria delle aperture, prevedendo che quelle della zona di vendita vengano chiuse con pannelli ad ala di gabbiano (incernierate nell'estremità superiore) con l'uso dei seguenti colori: base bianco crema (RAL9001), per le fasce verticali ed il cornicione rosso arancio (RAL 2001), per le porte, infissi e pannelli di chiusura verde maggio (RAL6017); i chioschi già autorizzati dovranno essere adeguati ai seguenti colori entro 5 anni;
- e) il materiale di costruzione dovrà essere a pannelli lisci escludendo legno, murature e calcestruzzo;
- f) non è consentita l'installazione di insegne sul chiosco o cartelli pubblicitari nelle aree pubbliche di pertinenza;
- g) la presenza del marchio della ditta sarà consentito come vetrofania o limitato alla fascia verticale della eventuale tenda solare;
- h) gli impianti tecnologici (come aspiratori, condizionatori, ecc.) dovranno essere realizzati all'interno della sagoma del chiosco.
- i) le tende, con oggetto non superiore a ml.2,00, saranno del tipo a bracci estensibili e dei colori del chiosco.
- L'installazione di pannelli proteggi vento laterali, mobili, aventi uno sviluppo massimo di ml. 2 per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'Arredo Urbano. L'installazione su chioschi esistenti è assoggettata a presentazione di SCIA.
3. I requisiti igienico sanitari minimi sono i seguenti:
- a) I locali per la vendita e laboratorio dovranno avere altezza media interna pari a ml 2,70 e comunque altezza minima non inferiore a ml 2,00;
- b) La superficie utile netta (calpestable) dei chioschi non dovrà essere inferiore a mq 9,00. A tale superficie va aggiunto il servizio igienico ad uso del personale;
- c) I nuovi chioschi dovranno essere obbligatoriamente dotati di servizio igienico accessibile dall'interno, con lavandino con rubinetto a pedale e fotocellula, distributore di sapone

- liquido e asciugamani a perdere. Tale servizio deve essere composto da un bagno ed un antibagno/spogliatoio, aventi altezza media non inferiore a ml 2.40 e comunque altezza minima non inferiore a ml 2.00, e superficie di mq 3.50;
- d) I materiali utilizzati per pavimentazioni, tramezzi, tamponature, ecc. non dovranno emettere gas o particelle nocive agli operatori e alla preparazione dei cibi. I titolari dell'attività dovranno mettere in pratica ogni accorgimento tecnologico atto a limitare l'emissione verso l'esterno di rumori, fumi o odori che possono arrecare disturbo;
  - e) Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita e/o laboratorio dovrà essere di 1/8, mentre per il bagno l'apertura finestrata può essere di 1/12, o in alternativa, impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale;
  - f) I chioschi devono essere strutturati in modo da avere una separazione fisica o funzionale tra la zona di preparazione e la zona di vendita;
  - g) All'interno dovrà essere collocato un lavello con rubinetto a pedale o fotocellula dotato di acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e di asciugamani a perdere nonché un frigorifero per la conservazione delle materie prime (in caso di vendita di bibite i frigoriferi dovranno essere 2) e una cappa di aspirazione attrezzata con idonei sistemi di filtraggio, posizionata sopra il punto di cottura, con attivazione meccanica e sfogo in copertura del chiosco;
  - h) All'interno dei chioschi i pavimenti e le pareti, fino ad un'altezza di ml 2.00, dovranno essere in materiale lavabile e disinfettabile. Uguali caratteristiche dovranno avere i piani di lavoro e di vendita;
  - i) All'interno e all'esterno dovranno essere collocati idonei contenitori per i rifiuti, dotati di coperchi collegati a pedaliera, o comunque attrezzati con chiusura automatizzata;
  - j) Allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale;
  - k) Allacciamento alla rete fognante pubblica;
  - l) Allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica;
  - m) La collocazione del chiosco non deve pregiudicare la salubrità e sicurezza degli alimenti preparati e commercializzati;
  - n) Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante, nella quale deve essere altresì tassativamente escluso il deposito di merci e di materiali inerenti l'attività.

#### **Art. 160 - NORME IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE PER L'INSTALLAZIONE DEI CHIOSCHI PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

1. La superficie utile netta massima dei chioschi di cui al presente articolo dovrà essere di mq. 20, escluso il servizio igienico ad uso del personale (mq 3,50) e l'eventuale servizio igienico per il pubblico.
2. In ogni chiosco, è possibile, previa presentazione di SCIA, l'applicazione di pannelli laterali proteggi vento mobili, e tende avvolgibili: l'installazione di pannelli proteggi vento laterali aventi uno sviluppo massimo di ml 2 per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'arredo urbano.
3. I chioschi esistenti privi di servizio igienico non possono esercitare la propria attività oltre le cinque ore giornaliere consecutive;
  - ove non sia possibile realizzare una separazione fisica della zona preparazione/somministrazione da quella di stoccaggio, dovrà comunque essere garantita una razionale collocazione dei prodotti alimentari e delle bevande da conservare, tale da evitare possibili rischi di contaminazione;
  - il banco bar deve essere provvisto di lavello approvvigionato di rete acquedottistica;
  - idonee attrezzature atte a garantire la conservazione di prodotti alimentari deperibili in regime di temperatura controllata, gli arredi ed il piano di lavoro devono essere in materiale liscio, lavabile e disinfettabile.

#### **Art. 161 - NORME IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI PER VENDITA DI FRUTTA E VERDURA**

1. L'attività di vendita di frutta e verdura, può essere esercitata :
  - a) da produttori agricoli, in possesso del titolo di imprenditore agricolo, per la sola vendita di frutta e verdura. In questo caso l'esercizio dell'attività abilita alla vendita esclusivamente di frutta e verdura, ed esclude la vendita di qualunque altro prodotto alimentare;
  - b) da commercianti, ai sensi del D.Lgs. n. 114/98. Il titolare può richiedere la collocazione di tavoli per la consumazione sul posto di frutta e verdura, senza che ciò configuri l'attività di somministrazione assistita di cui alla [Legge Regionale 26.7.2003 n. 14](#).
2. Per i chioschi adibiti al commercio di frutta (cocomeri, meloni ecc.) valgono le norme generali di cui all'art. 153 e le seguenti :
  - i chioschi che sono privi di servizio igienico non possono esercitare la propria attività oltre le cinque ore giornaliere consecutive;
  - ove non sia possibile realizzare una separazione fisica della zona preparazione da quella di stoccaggio, dovrà comunque essere garantita una razionale collocazione dei prodotti alimentari;
  - dovranno essere coperti e chiusi con pareti interne lavabili e disinfettabili;
  - avere un lavello con rubinetto a pedale o fotocellula dotato di acqua calda e fredda, distributore di sapone liquido e di asciugamani a perdere;
  - tavoli con superficie lavabile e posateria a perdere.
3. In ogni chiosco, è possibile, previa presentazione di SCIA, l'applicazione di pannelli laterali protetti vento mobili, e tende avvolgibili: l'installazione di pannelli protetti vento laterali aventi uno sviluppo massimo di ml. 2 per parte, è ammessa nel rispetto delle norme previste dal Codice della Strada e previo parere favorevole dei settori interessati all'Arredo Urbano.
4. I chioschi dovranno avere una superficie utile netta massima di mq 20, escluso il servizio igienico ad uso del personale (mq 3,50).
5. Nel Centro Storico non è ammesso l'insediamento di chioschi di questa tipologia.

#### **Art. 162 - NORME IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE PER L'INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI PER VENDITA FIORI, LIBRI USATI, GIORNALI E RIVISTE**

1. L'attività di vendita di libri usati e di fiori può essere esercitata in chioschi secondo le norme di cui al [D.Lgs. 114/98](#).
2. L'attività di vendita di giornali e riviste può essere esercitata in chioschi secondo le norme di cui al [D.Lgs. 24.4.2001 n. 170](#) e della normativa regolamentare comunale vigente.
3. I chioschi di cui al presente articolo dovranno avere altezza media interna di ml 2,70. L'altezza media interna dei chioschi già esistenti non deve essere inferiore a ml 2,40.
4. La superficie utile netta (calpestabile) dei chioschi non dovrà essere inferiore a mq 9,00 e non superiore a mq 20, escluso bagno ed antibagno ad uso esclusivo del personale (mq 3,50), composto da un locale w.c. ed un spogliatoio/antibagno, aventi altezza media non inferiore a ml 2,40 e comunque altezza minima non inferiore a ml 2,00.
5. Il rapporto di illuminazione e aerazione naturale della zona di vendita dovrà essere di 1/8, mentre per il locale w.c. l'apertura finestrata può essere di 1/12, o in alternativa, impianto di aspirazione forzata ed illuminazione artificiale.
6. Deve essere fatto l'allacciamento alla rete idrica dell'acquedotto comunale nel caso in cui il chiosco sia dotato di servizio igienico, così come alla rete fognaria.
7. Deve essere fatto l'allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica.
8. Il titolare deve provvedere alla pulizia dell'area circostante.
9. E' richiesta la presenza di un contenitore di adeguate dimensioni per lo stoccaggio degli scarti vegetali. Tale contenitore può essere collocato all'interno o all'esterno senza obbligo di coperchio.

#### **ART. 163 - LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALI DA DESTINARE A PUBBLICI ESERCIZI-BAR**

Si richiamano integralmente le [linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena](#).

## ART. 164 - LINEE GUIDA PER LA REALIZZAZIONE DI LOCALI DA DESTINARE A PUBBLICI ESERCIZI-RISTORANTI

Si richiamano integralmente [linee guida del Dipartimento di sanità pubblica di Cesena](#)

## ART. 165 - SCHEDA TECNICA STRUTTURE TURISTICHE E RICETTIVE

OGGETTO	<a href="#">DGR 193/2014</a> Requisiti edilizi igienico sanitari per la ristrutturazione e progettazione di ambienti da destinare ad attività turistica ricettiva
DESCRIZIONE	Strutture ricettive <a href="#">Legge Regionale 16/2004</a> : alberghiere (alberghi, RTA) extralberghiere (case per ferie, ostelli) stabilimenti balneari
SCOPO	Definizione di requisiti standard per garantire condizioni di igiene e sicurezza tali da favorire il benessere abitativo per gli ospiti e gli addetti delle strutture turistiche
NORME DI RIFERIMENTO	UNI 10339:1995 impianti aeraulici ai fini del benessere UNI EN 806-1-2-3-4 specifiche relative agli impianti all'interno di edifici per il convogliamento di acque destinate al consumo umano (generalità, progettazione, dimensionamento, installazione)
ELEMENTI DI SCELTA	Collocazione urbanistica , condizioni climatiche , zonizzazione acustica Orientamento ed esposizione Distribuzione su livelli diversi Capacità ricettiva Numero di addetti Tecnologie impiantistiche e tipologia di materiali

REQUISITI STRUTTURALI		
DEFINIZIONE	NUOVE COSTRUZIONI / AMPLIAMENTI	RISTRUTTURAZIONE ESISTENTE E/O FABBRICATI VINCOLATI
ILLUMINAZIONE	Rispetto dei requisiti minimi di cui <b>Art.130 ILLUMINAZIONE</b> FLD $2\% \geq 1/8$ della superficie pavimentata negli ambienti a titolo principale (camere / cucine/bar/laboratori/ soggiorni / hall /soggiorni sale pranzo) FLD $0.7\% \geq 1/16$ della superficie pavimentata, negli ambienti secondari accessori	In assenza di cambio d' uso, da secondario a principale, qualora non sia possibile raggiungere $1/8$ della s.p. E $f_{ldm} \geq 2\%$ per vincoli oggettivi, intervenire sul n. E dimensione delle aperture, il rapporto non dovrà essere peggiorativo dell' esistente ed essere $<$ ad $1/15$ della superf. Pavimentata
AERAZIONE	Rispetto dei requisiti minimi di cui alla <b>Art. 130 AERAZIONE NATURALE</b> <b>Art.138 CLIMATIZZAZIONE</b> $R/A \geq 1/8$ della superf. pavimentata camere $R/A \geq 1/16$ della superf. pavimentata ambienti di lavoro e ambienti comuni (cucine / laboratori/ bar /soggiorni/ hall /) se situati al piano terra esclusione delle porte $R/A$ Sale pranzo e sale convegni $1/10$ o in alternativa $1/6$ integrato con impianto di ricambio d'aria $R/A \geq 1/16$ o ricambio artificiale per vani accessori	In assenza di cambio d' uso ,da secondario a principale, qualora non sia possibile raggiungere $1/8$ per vincoli oggettivi, intervenire sul n. e dimensione delle aperture, il rapporto non dovrà essere peggiorativo dell' esistente ed essere $<$ ad $1/16$ della superf. pavimentata
REQUISITI GENERALI	conformità edilizia, conformità impiantistica, approvvigionamento di acqua potabile,	

STRUTTURE ALBERGHIERE DIMENSIONI CAMERE E SERVIZI IGIENICI RICETTIVITÀ	Camera singola superficie e larghezza	mq 8,00 con lato minimo non inf. a m.2.00	mq 6,00* solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione <a href="#">L.203/95</a> )
	Camera doppia superficie e larghezza	mq 14,00 con lato minimo non inf. a m.2.75	Mq 10,50* solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione <a href="#">L.203/95</a> )
	Camere multiple superficie	ulteriori 6 mq. per ogni posto letto aggiuntivo	mq. 15 tre posti letto solo nel caso di ampliamento o realizzazione di servizio igienico ad uso esclusivo della camera (*per strutture già esistenti al settembre 2007 o che hanno fatto richiesta di applicazione <a href="#">L.203/95</a> )
	Camere altezze	>2.70 h media 2.70 con h minima m.2.00* (*riferito a soffitto inclinato)	h $\geq$ 2.70 h media 2,70 con minima m.1,80* (*riferito a soffitto inclinato) h media 2,40 con minima m.1.80** ** in camere condonate o recupero dei sottotetti
	Cubatura	mc. 24,00 per camera singola mc. 37,80 per camera doppia mc. 54,00 per camere tripla	mc. 18,00 per camera singola mc. 31,50 per camera doppia mc. 45,00 per camere tripla
	Bagno dimensioni	mq 3,00 con lato minimo m. 1,20 con dotazione minima di lavabo vaso bidet vasca e/o doccia	mq 2,50 con lato minimo m. 1,20 DOTAZIONE MINIMA DI LAVABO VASO BIDET VASCA E/O DOCCIA
	Bagno altezza	h media 2,40 con minima m.1,80* (*riferito a soffitto inclinato)	h media 2,40 con un minimo fruibile non inf. a m. 1,80 h media 2,00 ** in camere condonate o recupero dei sottotetti con un minimo fruibile non inf. a m. 1,80
STRUTTURE A RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA (RTA)	Dimensioni unità abitative	Nuovo	Esistente
	In caso di nuove unità abitative con uso cucina composte da più locali, fatti salvi i parametri di capacità		Mq 16 (1 posti letto)
		Mq 22,00 (2 posti letto)	Mq 20,00 (2 posti letto)



STRUTTURE EXTRA -ALBERGHIERE CASE PER FERIE	Nuovo	Esistente
<p>(<a href="#">L.R. 16/04</a> ART.7 – <a href="#">DGR 2186/05</a>)</p> <p><b>1.</b> Sono case per ferie le strutture attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite senza scopo di lucro, al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, da associazioni o da enti privati operanti per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno di propri dipendenti e loro familiari.</p> <p><b>2.</b> Nelle case per ferie possono essere altresì ospitati dipendenti e familiari di altre aziende o assistiti di altri enti con cui venga stipulata apposita convenzione.</p> <p><b>3.</b> Nelle case per ferie oltre alla prestazione di servizi ricettivi essenziali sono assicurati, di norma, i servizi e l'uso di attrezzature che consentano il perseguimento delle finalità di</p>	<p>camere di mq 8 (1 p.l.) mq 12 (2 p.l.) aumentate di mq 5 per ogni ulteriore posto letto; nel caso di letti a castello per le camere/camerate dai 4 posti letto in su, dove l'altezza è superiore a m 3,20 il parametro superficie/posto letto può essere ridotto a mq. 5</p> <p>altezza e rìa dei locali di categoria a (cucina, soggiorno, camere) rispettivamente m 2,70 e 1/8</p> <p>altezza e rìa dei locali di categoria s (bagni, docce, ecc) rispettivamente m 2,40 e 1/12 o aspirazione forzata con 5 ricambi aria/h</p> <p>possibilità di servizio igienico comune nella misura di 1 vano wc (completo di sanitari) ogni 8 p.l. (con un minimo di un wc ogni piano) 1 lavabo ogni 5 p.l.</p> <p>cucina (se necessaria) con caratteristiche come da regolamento ce 852/04 e linee guida specifiche sulla sicurezza alimentare</p> <p>soggiorno e/o sale comuni per una superficie di almeno mq 20 per i primi 10 p.l. aumentata di mq 0,5 ognuno degli ulteriori posto oltre i 10</p> <p>fornitura di energia elettrica, acqua corrente potabile sia fredda che calda, impianto di riscaldamento per il periodo 1 ottobre-30 aprile</p> <p>arredamento delle stanze e locali accessori congruo e decoroso al numero dei posti letto</p> <p>cambio settimanale della biancheria e a ogni cambio degli ospiti se il soggiorno è di durata inferiore</p> <p>fornitura di biancheria sufficiente all'uso (lenzuoli, coperte, ecc) pulizia giornaliera dei locali, cassetta di primo soccorso</p> <p>conformità edilizia, conformità impiantistica e, in caso di somministrazione di alimenti e bevande, notifica sanitaria di cui al <a href="#">regolamento ce 852/04</a></p>	<p>non peggiorativo rispetto a situazione autorizzata</p>

<p>cui al comma 1. La presenza nelle case per ferie di servizi e attrezzature che consentano il soggiorno di gruppi autogestiti, quali cucine o punti di cottura autonomi, non ne muta la natura.</p> <p><b>4.</b> La casa per ferie può assumere specificazioni tipologiche aggiuntive, purché concordate con il Comune e connesse alla categoria di utenza ospitata o alla finalità specifica.</p>		
<p><b>STABILIMENTI BALNEARI</b></p> <p>Sono stabilimenti balneari le strutture, di norma collocate in aree demaniali, localizzate sulle rive di mare, di laghi e di fiumi che svolgono attività di natura economica attinenti alla fruizione turistica degli arenili mediante l'offerta al pubblico di aree attrezzate per la balneazione. Gli stabilimenti balneari sono gestiti da imprese, enti, o associazioni</p>	<p><u>Gestione unitaria (ristoro e servizi spiaggia)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 w.c. per personale alimentarista.</li> <li>- 3 w.c. (1u, 1d e 1 <a href="#">legge 13/89</a>) e 1 doccia calda di tipo chiudibile per clienti</li> <li>- ulteriori w.c. in ragione di 1 ogni 50 ombrelloni o frazione dopo i primi 70</li> <li>- nel caso di ristorante, fino ai primi 50 posti serviti dovrà essere previsto un servizio igienico aggiuntivo al minimo previsto per il servizio spiaggia, oltre i 50 posti serviti 2 w.c. (1u e 1d) di cui uno a norma <a href="#">legge 13/89</a> per clienti;</li> </ul> <p><u>Gestione separata</u></p> <p>Servizio spiaggia</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 w.c. (1u, 1d) di cui uno a norma legge 13/89 e 1 doccia calda di tipo chiudibile per clienti ulteriori w.c. in ragione di 1 ogni 50 ombrelloni o frazione dopo i primi 70</li> </ul> <p>Servizio ristoro</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 w.c. per personale alimentarista.</li> <li>- 1 w.c. (legge 13/89) per clienti nel caso di bar</li> <li>- 2 w.c. (1u e 1d) di cui uno a norma legge 13/89 per clienti, nel caso di ristorante</li> <li>- ulteriori 2 w.c. nei ristoranti con più di 150 posti serviti (spazio somministrazione /1.20 mq. per posto a tavola)</li> </ul>	

<p>pubbliche che attrezzano il tratto di spiaggia in concessione con diversi servizi, come l'utilizzo di ombrellone, sdraio e lettino. Negli stabilimenti balneari possono essere presenti anche attrazioni e attività, come: campi da bocce, pallavolo, ecc. , ma anche altri servizi come il ristoro.</p>		
<p>SERVIZI PER IL PERSONALE</p>	<p>Nuovo</p>	<p>Esistente</p>
	<p>SERVIZI IGIENICI E LOCALI ACCESSORI</p> <p>Dotazioni impiantistiche minime:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. la posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.</li> </ul> <p>Servizi igienici :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie <math>m^2 \geq 1,2</math> ( lato non inf. a m.1,0) per servizi igienici, fatto salvo le dimensioni minime per i servizi igienici per diversamente abili</li> <li>- in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti,</li> <li>- distinti per sesso al di sopra di 10 dipendenti</li> </ul> <p>illuminazione ed aerazione vedi schema sinottico scheda n. 4</p> <p>Lavandini:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in numero di 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti,</li> <li>- ogni posto deve disporre di almeno cm 60</li> <li>- fruibili da lavoratori diversamente abili nei casi previsti</li> <li>- collocati di norma nell'antibagno.</li> </ul>	

	<p>Docce:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti,</li> <li>- obbligatorie se l'attività svolta comporta l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi,</li> <li>- distinte per sesso al di sopra di 5 dipendenti</li> <li>- individuali e di dimensioni adeguate,</li> <li>- pavimenti e pareti lavabili,</li> <li>- dotate di acqua potabile calda e fredda con dispositivo miscelatore e regolatore della portata,</li> <li>- collocate in comunicazione con gli spogliatoi.</li> </ul> <p>illuminazione ed aerazione vedi schema sinottico scheda n. 4</p> <p>Spogliatoi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato e per consentire la fruizione degli arredi; la superficie deve essere <math>\geq 1</math> m<sup>2</sup> lordi/operatore contemporaneamente presente più 0,2 m<sup>2</sup> per ogni armadietto presente;</li> <li>- distinti per sesso al di sopra di 5 dipendenti</li> </ul> <p>illuminazione ed aerazione vedi schema sinottico scheda n. 4</p> <p>Altezza utile, altezza virtuale <sup>4)</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 2,40 per bagni, spogliatoi, ecc.</li> <li>- in caso di soffitti inclinati o curvi, l'altezza del punto più basso in prossimità dei muri perimetrali non potrà essere inferiore a m 1,80; in presenza di travi o altri elementi strutturali, il passaggio al di sotto di essi dovrà avere altezza non inferiore a 2 m.</li> </ul> <p><sup>4)</sup> e' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto vu/su dove vu è il volume utile dello spazio interessato ed su la relativa superficie utile.</p>	<p>Altezza utile, altezza virtuale<sup>4)</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il requisito si intende soddisfatto quando si raggiungono i livelli previsti per le nuove costruzioni</li> <li>- qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sull'edificio raggiungendo i suddetti livelli di prestazione, potranno essere accettati valori di altezza non inferiori a m 2,10</li> </ul> <p><sup>4)</sup> E' data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto Vu/Su dove Vu è il volume utile dello spazio interessato ed Su la relativa superficie utile.</p>
--	--	---

SERVIZI GENERALI	Nuovo / Ristrutturazione	
	<p>Spazio reception:  <math>\geq 6\text{mq.} - h \geq 2,70 - \text{fldm} \geq 2\% - \text{r.a.} \geq 1/16</math></p> <p>Sala comune ( hall ) :  <math>\geq 18\text{mq.}/15\text{ p. letto o frazione} - h \geq 2,70</math> (suggerimento)</p> <p>Cucina :  con caratteristiche specifiche come da <a href="#">regolamento ce 852/04</a> e linee guida sulla sicurezza alimentare o regolamenti d'igiene specifici  dimensioni minime di 20 mq, (con il lato minimo non inferiore a m 2,10), senza considerare i locali di lavaggio, dispensa e depositi per i primi 50 posti a tavola.  oltre i 50 posti a sedere la cucina debba essere proporzionalmente aumentata di mq,0,25 per posto tavola.  il locale dispensa e deposito bevande dovranno essere adeguatamente dimensionati in base alla potenzialità e al tipo di approvvigionamento delle derrate alimentari.</p> <p>Servizi igienici comuni x utenti esterni:  2 di cui almeno 1 x portatore di disabilità.</p> <p>Deposito materiali non alimentari ( letti, materassi, ecc) :  <math>\geq 2\text{mq.}/10\text{ p. letto o frazione}</math> (suggerimento)</p> <p>Deposito prodotti e attrezzature di pulizia di superficie rapportata al volume di attività</p> <p>Deposito/armadiature biancheria pulita di superficie rapportata al volume di attività</p> <p>Deposito biancheria sporca di superficie rapportata al volume di attività</p> <p>Locale lavatrici, con servizio biancheria appaltato, di superficie rapportata al volume di attività con idoneo ricambio d'aria</p> <p>Lavanderia:  superficie <math>\geq 9\text{mq.} - h \geq 2,70 - \text{fldm} \geq 0,7\% - \text{r.a.} \geq 1/16</math> ed idonea aspirazione forzata</p> <p>Stireria ( qualora non appaltata esternamente ):  superficie <math>\geq 12\text{mq.} - h \geq 2,70 - \text{fldm} \geq 2\% - \text{r.a.} \geq 1/16</math> e idonea aspirazione forzata per esalazioni</p>	
SERVIZI GENERALI MOVIMENTAZIONE DEI CARICHI	Nuovo /Ristrutturazione	Esistente
	<p>Ai sensi del <a href="#">d.lgs. 81/08 e s.m.i.</a>, nel caso di dispensa e depositi, a servizio della cucina , collocati ad un piano diverso dalla cucina stessa, dovrà essere previsto idoneo montacarichi per garantire le operazioni di carico e scarico in condizioni ottimali di sicurezza per i lavoratori</p>	<p>Il datore di lavoro deve, ai sensi del <a href="#">D.Lgs. 81/08 e s.m.i.</a>, adottare le misure organizzative necessarie e ricorrere ai mezzi appropriati, in particolare attrezzature meccaniche, per evitare la necessità di una movimentazione manuale dei carichi da parte dei lavoratori.</p> <p>Qualora non sia possibile evitare la movimentazione manuale dei carichi ad opera dei lavoratori, il datore di lavoro deve adottare le misure organizzative necessarie, ricorrere ai mezzi appropriati e fornire ai lavoratori stessi i mezzi adeguati, allo scopo di ridurre il rischio che comporta la movimentazione manuale di detti carichi, tenendo conto dell' allegato XXXIII, di cui al citato D.Lgs. 81/08, ed in particolare:</p>

		<p>a) organizzare i posti di lavoro in modo che detta movimentazione assicuri condizioni di sicurezza e salute;</p> <p>b) valutare, se possibile anche in fase di progettazione, le condizioni di sicurezza e di salute connesse al lavoro in questione tenendo conto dell' allegato XXXIII;</p> <p>c) evitare o ridurre i rischi, particolarmente di patologie dorso-lombari, adottando le misure adeguate, tenendo conto in particolare dei fattori individuali di rischio, delle caratteristiche dell'ambiente di lavoro e delle esigenze che tale attività comporta, in base all' allegato XXXIII;</p> <p>d) sottoporre i lavoratori alla sorveglianza sanitaria di cui all'articolo 41, sulla base della valutazione del rischio e dei fattori individuali di rischio di cui all' allegato XXXIII.</p>
PREVENZIONE LEGIONELLOSI	Nuovo / Ristrutturazione	
	<p><b>3.1 INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVI IMPIANTI (<a href="#">DGR N° 1115/2008</a>)</b></p> <p><b>3. 3.1.1 Impianto idro sanitario</b></p> <p>Nelle strutture di nuova edificazione e in quelle soggette a ristrutturazione totale le reti dell'acqua fredda e della acqua calda sanitaria devono essere adeguatamente distanziate.</p> <p>Le reti, inoltre, devono essere il più lineari possibile, evitando tubazioni con tratti terminali ciechi e senza circolazione dell'acqua; le tubature dell'acqua calda devono essere idoneamente coibentate.</p> <p>Nella rete dell'acqua fredda il rischio di colonizzazione e crescita di legionella è trascurabile se la temperatura dell'acqua non supera i 20°C.</p> <p>I serbatoi di accumulo, quando installati, devono essere facilmente ispezionabili al loro interno e disporre, alla base, di un rubinetto, tramite il quale effettuare le operazioni di spurgo del sedimento.</p> <p>Un secondo rubinetto, necessario per prelevare campioni di acqua da sottoporre ad indagini analitiche, posto ad un'altezza non inferiore a 30 cm dal suolo, deve essere installato sul serbatoio se quello di cui al punto precedente non dovesse risultare utile allo scopo.</p> <p>La tipologia dei materiali, utilizzati per la realizzazione dell'impianto, deve garantire la possibilità di eseguire adeguati trattamenti di disinfezione.</p> <p>Copie della pianta dettagliata dell'impianto devono accompagnare la presentazione del progetto edilizio e restare a disposizione del proprietario/gestore/amministratore della struttura per la gestione degli interventi di manutenzione ordinaria e per eventuali richieste dei soggetti titolati ad eseguire controlli. Ogni modifica delle reti deve comportare l'aggiornamento delle suddette planimetrie.</p> <p>Nella rete dell'acqua calda il rischio di colonizzazione e crescita di legionella può essere minimizzato mantenendo la temperatura dell'acqua al di sopra di 50-55°C.</p> <p>Pertanto oltre a quanto sopra riportato, nelle grandi strutture alberghiere, condominiali, ecc. Con impianto centralizzato, si raccomanda la realizzazione della rete di ricircolo dell'acqua calda.</p>	

	<p>Per evitare salti termici lungo le reti e raffreddamenti eccessivi dell'acqua, la rete di ricircolo deve essere adeguatamente bilanciata.</p> <p>Negli impianti con rete di ricircolo la temperatura dell'acqua calda:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- deve essere mantenuta <math>\geq 60^{\circ}\text{C}</math> nei serbatoi di accumulo,</li><li>- non deve scendere sotto <math>50^{\circ}\text{C}</math> alla base di ciascuna colonna di ricircolo.</li></ul> <p>Ove si evidenziasse il rischio di ustioni dovranno essere prese adeguate precauzioni per minimizzare tale rischio, ad esempio mediante l'installazione di valvole termostatiche di miscelazione in prossimità dei terminali di erogazione.</p>
--	--

**ART. 166. SCHEDA TECNICA ATTIVITA' PRODUTTIVE: LOCALI DI SERVIZIO ED ACCESSORI**

DESCRIZIONE	Servizi igienici, lavandini, docce, spogliatoi, mensa, locale ristoro, locale di riposo.
SCOPO	Tutela della salute nei luoghi di lavoro attraverso la predisposizione di locali dotati di impianti, attrezzature, arredi.
ELEMENTI DI SCELTA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tipo di attività svolta</li> <li>- Sostanze e materiali utilizzati</li> <li>- Numero di persone</li> <li>- Presenza di personale maschile e femminile</li> <li>- Sviluppo e dimensioni dell'edificio</li> <li>- Effettuazione di pause durante il lavoro e/o consumazione di pasti principali in azienda</li> <li>- Presenza di persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale</li> </ul>
VINCOLI LEGISLATIVI	<p><a href="#">Decreto legislativo 09.04.2008 n. 81</a>. Attuazione dell'art. 1 della <a href="#">legge 3 agosto 2007, n. 123</a>, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art. 63 Requisiti di salute e di sicurezza, comma 1 I luoghi di lavoro devono essere conformi ai requisiti indicati dall'Allegato IV.</li> <li>- Allegato IV "Requisiti dei luoghi di lavoro".</li> <li>- 1. AMBIENTI DI LAVORO.</li> </ul> <p><b><u>PUNTO 1.11 Locali di riposo e refezione</u></b></p> <p><b><u>1.11.1. Locali di riposo</u></b></p> <p><b>1.11.1.1.</b> Quando la sicurezza e la salute dei lavoratori, segnatamente a causa del tipo di attività, lo richiedono, i lavoratori devono poter disporre di un locale di riposo facilmente accessibile.</p> <p><b>1.11.1.2.</b> La disposizione di cui al punto 1.11.1.1 non si applica quando il personale lavora in uffici o in analoghi locali di lavoro che offrono equivalenti possibilità di riposo durante la pausa.</p> <p><b>1.11.1.3.</b> I locali di riposo devono avere dimensioni sufficienti ed essere dotati di un numero di tavoli e sedili con schienale in funzione del numero dei lavoratori.</p> <p><b>1.11.1.4.</b> Quando il tempo di lavoro è interrotto regolarmente e frequentemente e non esistono locali di riposo, devono essere messi a disposizione del personale altri locali affinché questi possa soggiornarvi durante l'interruzione del lavoro nel caso in cui la sicurezza o la salute dei lavoratori lo esige.</p> <p><b>1.11.1.5.</b> L'organo di vigilanza può prescrivere che, anche nei lavori continuativi, il datore di lavoro dia modo ai dipendenti di lavorare stando a sedere ogni qualvolta ciò non pregiudica la normale esecuzione del lavoro.</p> <p><b><u>1.11.2. Refettorio</u></b></p> <p><b>1.11.2.1.</b> Salvo quanto è disposto al punto 1.14.1. per i lavori all'aperto, le aziende nelle quali più di 30 dipendenti rimangono nell'azienda durante gli intervalli di lavoro, per la refezione, devono avere uno o più ambienti destinati ad uso di refettorio, muniti di sedili e di tavoli.</p> <p><b>1.11.2.2.</b> I refettori devono essere ben illuminati, aerati e riscaldati nella stagione fredda. Il pavimento non deve essere polveroso e le pareti devono essere intonacate ed imbiancate.</p> <p><b>1.11.2.3.</b> L'organo di vigilanza può in tutto o in parte esonerare il datore di lavoro dall'obbligo di cui al punto 1.11.2.1., quando riconosce che non sia necessario.</p> <p><b>1.11.2.4.</b> Nelle aziende in cui i lavoratori siano esposti a materie insudicianti, sostanze polverose o nocive e nei casi in cui l'organo di vigilanza ritiene opportuno prescrivere, in relazione alla natura della lavorazione, è vietato ai lavoratori di consumare i pasti nei locali di lavoro ed anche di rimanervi durante il tempo destinato alla refezione.</p>

### **1.11.3. Conservazione vivande e somministrazione bevande**

**1.11.3.1.** Ai lavoratori deve essere dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

### **PUNTO 1.12 Spogliatoi e armadi per il vestiario**

**1.12.1.** Locali appositamente destinati a spogliatoi devono essere messi a disposizione dei lavoratori quando questi devono indossare indumenti di lavoro specifici e quando per ragioni di salute o di decenza non si può loro chiedere di cambiarsi in altri locali.

**1.12.2.** Gli spogliatoi devono essere distinti fra i due sessi e convenientemente arredati. Nelle aziende che occupano fino a cinque dipendenti lo spogliatoio può essere unico per entrambi i sessi; in tal caso i locali a ciò adibiti sono utilizzati dal personale dei due sessi, secondo opportuni turni prestabiliti e concordati nell'ambito dell'orario di lavoro.

**1.12.3.** I locali destinati a spogliatoio devono avere una capacità sufficiente, essere possibilmente vicini ai locali di lavoro aerati, illuminati, ben difesi dalle intemperie, riscaldati durante la stagione fredda e muniti di sedili.

**1.12.4.** Gli spogliatoi devono essere dotati di attrezzature che consentono a ciascun lavoratore di chiudere a chiave i propri indumenti durante il tempo di lavoro.

**1.12.5.** Qualora i lavoratori svolgano attività insudicianti, polverose, con sviluppo di fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose od incrostanti, nonché in quelle dove si usano sostanze venefiche, corrosive od infettanti o comunque pericolose, gli armadi per gli indumenti da lavoro devono essere separati da quelli per gli indumenti privati.

**1.12.6.** Qualora non si applichi il punto 1.12.1., ciascun lavoratore deve poter disporre delle attrezzature di cui al punto 1.12.4. per poter riporre i propri indumenti.

### **PUNTO 1.13. Servizi igienico assistenziali**

#### **1.13.1. Acqua**

**1.13.1.1.** Nei luoghi di lavoro o nelle loro immediate vicinanze deve essere messa a disposizione dei lavoratori acqua in quantità sufficiente, tanto per uso potabile quanto per lavarsi.

**1.13.1.2.** Per la provvista, la conservazione e la distribuzione dell'acqua devono osservarsi le norme igieniche atte ad evitarne l'inquinamento e ad impedire la diffusione di malattie.

#### **1.13.2. Docce**

**1.13.2.1.** Docce sufficienti ed appropriate devono essere messe a disposizione dei lavoratori quando il tipo di attività o la salubrità lo esigono.

**1.13.2.2.** Devono essere previsti locali per docce separati per uomini e donne o un'utilizzazione separata degli stessi. Le docce e gli spogliatoi devono comunque facilmente comunicare tra loro.

**1.13.2.3.** I locali delle docce devono avere dimensioni sufficienti per permettere a ciascun lavoratore di rivestirsi senza impacci e in condizioni appropriate di igiene.

**1.13.2.4.** Le docce devono essere dotate di acqua corrente calda e fredda e di mezzi detergenti e per asciugarsi.

#### **1.13.3. Gabinetti e lavabi**

**1.13.3.1.** I lavoratori devono disporre, in prossimità dei loro posti di lavoro, dei locali di riposo, degli spogliatoi e delle docce, di gabinetti e di lavabi con acqua corrente calda, se necessario, e dotati di mezzi detergenti e per asciugarsi.

**1.13.3.2.** Per uomini e donne devono essere previsti gabinetti separati; quando ciò sia impossibile a causa di vincoli urbanistici o architettonici e nelle aziende che occupano lavoratori di sesso diverso in numero non superiore a dieci, è ammessa un'utilizzazione separata degli stessi.

	<p><b>1.13.4. Pulizia delle installazioni igienico-assistenziali</b></p> <p><b>1.13.4.1.</b> Le installazioni e gli arredi destinati ai refettori, agli spogliatoi, ai bagni, alle latrine, ai dormitori ed in genere ai servizi di igiene e di benessere per i lavoratori, devono essere mantenuti in stato di scrupolosa pulizia, a cura del datore di lavoro.</p> <p><b>1.13.4.2.</b> I lavoratori devono usare con cura e proprietà i locali, le installazioni e gli arredi indicati al punto precedente.</p> <p><b>PUNTO 1.14. Dormitori</b></p> <p><b>1.14.1.</b> Nei lavori eseguiti normalmente all'aperto deve essere messo a disposizione dei lavoratori un locale in cui possano ricoverarsi durante le intemperie e nelle ore dei pasti o dei riposi. Detto locale deve essere fornito di sedili e di un tavolo, e deve essere riscaldato durante la stagione fredda.</p> <p><b>1.14.2.1.</b> I locali forniti dal datore di lavoro ai lavoratori per uso di dormitorio stabile devono possedere i requisiti di abitabilità prescritti per le case di abitazione della località ed avere l'arredamento necessario rispondente alle esigenze dell'igiene. Essi devono essere riscaldati nella stagione fredda ed essere forniti di luce artificiale in quantità sufficiente, di latrine, di acqua per bere e per lavarsi e di cucina, in tutto rispondenti alle stesse condizioni indicate nel presente decreto per gli impianti analoghi annessi ai locali di lavoro. (...)</p> <p><b>1.14.4.2.</b> Le costruzioni per dormitorio devono rispondere alle seguenti condizioni:</p> <p><b>1.14.4.2.1.</b> gli ambienti devono prevedere la separazione tra uomini e donne, salvo che essi non siano destinati esclusivamente ai membri di una stessa famiglia;(...)</p> <p><b>1.14.4.6.</b> In vicinanza dei dormitori, oppure facenti corpo con essi, vi devono essere convenienti locali per uso di cucina e di refettorio, latrine adatte e mezzi per la pulizia personale.</p> <p>- <b>Art. 63. Requisiti di salute e di sicurezza.</b></p> <p><b>Comma 2.</b> I luoghi di lavoro devono essere strutturati tenendo conto, se del caso, dei lavoratori disabili.</p> <p><b>Comma 3.</b> L'obbligo di cui al comma 2 vige, in particolare, per le porte, le vie di circolazione, gli ascensori e le relative pulsantiere, le scale e gli accessi alle medesime, le docce, i gabinetti e i posti di lavoro utilizzati da lavoratori disabili.</p> <p><b>Comma 4.</b> La disposizione di cui al comma 2 non si applica ai luoghi di lavoro già utilizzati prima del 1° gennaio 1993; in ogni caso devono essere adottate misure idonee a consentire la mobilità e l'utilizzazione dei servizi sanitari e di igiene personale.</p>
<p>REQUISITI PRESTAZIONALI OBBLIGATORI</p> <p>Derivati dai requisiti cogenti previsti dalla <a href="#">DGR 268/2000</a>, integrati</p>	<p><b>RC 7.2 Disponibilità di spazi minimi:</b></p> <p>Gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio devono rispondere alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata distribuzione e dimensionamento dello spazio, tenuto conto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti che le persone devono compiere in relazione alle attività lavorative previste;</li> <li>- della dotazione di attrezzature.</li> </ul> <p><b>Campo di applicazione:</b> tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze. Il requisito rispetto alla destinazione d'uso è riferito a tutte le funzioni diverse da quella abitativa.</p> <p><b>Livelli di prestazione:</b> tutte le funzioni diverse da quella abitativa (<b>RC 7.2.2</b>).</p> <p><b>Altezza utile, altezza virtuale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- m 2,70 per spazi per attività secondaria assimilabili a mensa;</li> <li>- m 2,40 per bagni, spogliatoi, ecc.;</li> </ul>

- In caso di soffitti inclinati o curvi, l'altezza del punto più basso in prossimità dei muri perimetrali non potrà essere inferiore a m 1,80; in presenza di travi o altri elementi strutturali, il passaggio al di sotto di essi dovrà avere altezza non inferiore a 2 m;
- L'altezza virtuale è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata. Negli spazi locali con soffitti inclinati a più pendenze o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza virtuale data dal rapporto  $Vu/Su$  dove  $Vu$  è il volume utile dello spazio interessato ed  $Su$  la relativa superficie utile.

**Superfici:**

- $m^2 \geq 1,2$  per servizi igienici, fatto salvo le dimensioni minime per i servizi igienici per diversamente abili.

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente:**

- il requisito si intende soddisfatto quando si raggiungono i livelli previsti per le nuove costruzioni;
- qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sull'edificio raggiungendo i suddetti livelli di prestazione, potranno essere accettati valori di altezza non inferiori a m 2,10;
- negli interventi senza cambio di destinazione d'uso, in assenza di vincoli oggettivi, possono essere mantenute altezze e superfici esistenti, qualora non in contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

**RC 7.3 Dotazioni impiantistiche minime:**

Gli spazi devono essere dotati delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste. La posizione delle attrezzature impiantistiche deve garantire l'effettiva possibilità d'uso.

**Campo di applicazione:** tutte le funzioni e tutti gli spazi dell'organismo edilizio e delle sue pertinenze.

**Livelli di prestazione:**

**Servizi igienici:**

- in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
- distinti per sesso al di sopra di 10 dipendenti;
- raggiungibili con percorsi coperti.

**Lavandini:**

- in numero di 1 ogni 5 persone contemporaneamente presenti;
- ogni posto deve disporre di almeno cm 60;
- fruibili da lavoratori diversamente abili nei casi previsti;
- collocati di norma nell'antibagno.

**Docce:**

- in numero di 1 ogni 10 (o frazione di 10) persone occupate e contemporaneamente presenti;
- obbligatorie se l'attività svolta comporta l'esposizione a prodotti e materiali insudicianti, pericolosi o nocivi;
- distinte per sesso al di sopra di 5 dipendenti;
- individuali e di dimensioni adeguate;
- pavimenti e pareti lavabili;
- dotate di acqua potabile calda e fredda con dispositivo miscelatore e regolatore della portata;
- collocate in comunicazione con gli spogliatoi.

**Spogliatoi:**

- dimensionati per contenere gli arredi (armadietti personali, sedie o panche, ecc.) per tutto il personale occupato e per consentire la fruizione degli arredi; la superficie deve essere  $\geq 1 \text{ m}^2$  lordi/operatore contemporaneamente presente più  $0,2 \text{ m}^2$  per ogni armadietto presente;
- distinti per sesso al di sopra di 5 dipendenti.

**Mensa, locale o zona di ristoro:**

- dimensionati in rapporto al numero dell'utenza;
- da realizzare quando le persone occupate rimangono nel fabbricato a consumare cibi o bevande, durante gli intervalli e le pause di lavoro.

**Interventi sul patrimonio edilizio esistente:**

- Il requisito si intende soddisfatto quando si raggiungono i livelli previsti per le nuove costruzioni.

SCHEMA SINOTTICO				
	WC	LAVANDINI	DOCCE	SPOGLIATOIO
NUMERO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1:10</math> (o frazione di 10) persone presenti contemporaneamente;</li> <li>- separati per uomini e donne se gli addetti sono <math>&gt;10</math>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1:5</math> persone contemporaneamente presenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1:10</math> ( frazione di 10) persone presenti contemporaneamente;</li> <li>- separate per uomini e donne se gli addetti sono <math>&gt; 5</math>.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- spogliatoi distinti per sesso se gli addetti sono <math>&gt;5</math></li> </ul>
SUPERFICIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1,20</math> m<sup>2</sup>;</li> <li>- fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ogni posto deve disporre di cm 60;</li> <li>- fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1,30</math> m<sup>2</sup>;</li> <li>- fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 1</math> m<sup>2</sup> lordi/operatore contemporaneamente presente più 0,2 m<sup>2</sup> per ogni armadietto presente;</li> <li>- in ogni caso gli arredi devono essere fruibili agevolmente da parte delle persone e perciò si deve tener conto di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipo e numero di arredi;</li> <li>- ingombri (porte, finestre termosifoni, ecc.);</li> <li>- zone di passaggio (larghezza <math>\geq 60</math> cm); spazio necessario alle persone per cambiarsi (<math>\geq 60</math> cm + anta armadietto aperta);</li> </ul> </li> <li>- fruibili da lavoratori portatori di handicap nei casi previsti</li> </ul>
ALTEZZA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 2,40</math> m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- In locale <math>\geq 2,40</math> m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 2,40</math> m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <math>\geq 2,40</math> m, salvo i casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o in presenza di vincoli urbanistici</li> </ul>
PAVIMENTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con materiale lavabile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con materiale lavabile</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con materiale lavabile e con accorgimenti per raccolta allontanamento dell'acqua</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzati con materiale lavabile</li> </ul>

PARETI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a tutta altezza;</li> <li>- rivestimento con materiale lavabile per altezza <math>\geq</math> di 2 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rivestimento con materiale lavabile per altezza <math>\geq</math> di 2 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rivestimento con materiale lavabile per altezza <math>\geq</math> di 2 m.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- a tutta altezza da locali di lavoro;</li> <li>- tinteggiate a tinta chiara e rivestite con materiale lavabile per altezza <math>\geq</math> di 2 m.</li> </ul>
COLLOCAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>- raggiungibili con percorsi coperti e chiusi durante il lavoro;</li> <li>- in locali separati e distinti dai locali per docce.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nell'antibagno e in prossimità di docce, spogliatoi, posti di lavoro, mensa o zona ristoro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in locali separati e distinti dai locali per wc;</li> <li>- in comunicazione con lo spogliatoio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vicino ai locali di lavoro;</li> <li>- in comunicazione con le docce.</li> </ul>
ACCESSO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraverso antibagno o disimpegno;</li> <li>- accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accessibili ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attraverso anti-doccia;</li> <li>- accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- senza attraversamento di locali di lavoro con indumenti e calzature personali nelle attività con rischio di esposizione ad agenti cancerogeni e biologici;</li> <li>- accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti.</li> </ul>
ILLUMINAZIONE E AERAZIONE NATURALI	<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie illuminante e aerante <math>\geq 0,40 \text{ m}^2</math>, con apertura preferibilmente del tipo "anta-ribalta", salvo impedimenti oggettivi e presenza di vincoli urbanistici</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie illuminante e aerante <math>\geq 0,40 \text{ m}^2</math>, oppure aerazione indiretta dal locale spogliatoio tramite parete non a tutta altezza</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RI e RA <math>\geq 1/16</math>, salvo i casi di dimostrata impossibilità tecnica connessa agli elementi strutturali o in presenza di vincoli urbanistici</li> </ul>
AERAZIONE FORZATA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obbligatoria se l'aerazione naturale è assente;</li> <li>- pari a <math>\geq 5 \text{ vol./h}</math> se in continuo;</li> <li>- oppure <math>\geq 10 \text{ vol./h}</math> se collegata alla accensione della luce e mantenuta per almeno 3 minuti dopo lo spegnimento della luce;</li> <li>- l'espulsione dell'aria convogliata deve essere a tetto.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- velocità dell'aria inavvertibile nella zona occupata (<math>&lt; 0,15 \text{ m/s}</math>);</li> <li>- obbligatoria se l'aerazione naturale, anche indiretta, è insufficiente per allontanare i vapori.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obbligatoria se l'aerazione naturale è assente;</li> <li>- <math>\geq 0,5 \text{ vol./h}</math> se in continuo.</li> </ul>
RISCALDAMENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sì.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- sì</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sì</li> </ul>
ALTRO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- separati per operai e impiegati nelle attività con rischio di esposizione ad agenti chimici/cancerogene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dotati di acqua corrente potabile, calda e fredda;</li> <li>- comandi non manuali nelle attività con rischio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dotate di acqua calda e fredda;</li> <li>- non obbligatorie per addetti a lavori di ufficio o assimilabili o</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non obbligatorio per addetti a lavori di ufficio o assimilabili o quando i lavoratori non devono</li> </ul>

	<p>ni o agenti biologici o attività insudicianti;  - distinti da quelli destinati al pubblico o a terzi.</p>	<p>di esposizione ad agenti chimici cancerogeni, biologici, attività insudicianti e in quelle ove si lavorano, preparano e somministrano alimenti e bevande.</p>	<p>quando i lavoratori non devono indossare indumenti di lavoro specifici.</p>	<p>indossare indumenti di lavoro specifici; in questi casi i lavoratori devono comunque poter disporre di attrezzature per poter riporre e chiudere a chiave i propri indumenti;  - se necessariamente il percorso tra spogliatoio e posto di lavoro comporta l'attraversamento di aree scoperte, in prossimità del posto di lavoro deve essere predisposto un luogo ove i lavoratori possano depositare in modo appropriato gli indumenti e gli accessori utilizzati per proteggersi dalle intemperie.</p>
--	--	--	--	---

	<b>MENSA, LOCALE O ZONA RISTORO</b>	<b>LOCALE DI RIPOSO</b>
SUPERFICIE	- $\geq 1,20$ m <sup>2</sup> /persona al lordo degli arredi	- 1,20 m <sup>2</sup> /persona al lordo degli arredi
ALTEZZA	- $\geq 2,70$ m	- $\geq 2,70$ m
PAVIMENTI	- realizzati in materiale lavabile	- realizzati in materiale lavabile
PARETI	- a tutta altezza da locali di lavoro; - tinteggiate a tinta chiara e rivestimento in materiale lavabile per altezza $\geq$ di 2 m	- a tutta altezza da locali di lavoro; - tinteggiate a tinta chiara.
COLLOCAZIONE	- in prossimità dell'azienda	- vicino ai locali di lavoro
ACCESSO	- accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti	- accessibile ai lavoratori portatori di handicap nei casi previsti
ILLUMINAZIONE E AERAZIONE NATURALI	- mensa e locale ristoro: RI e RA $\geq 1/8$	- RI e RA $\geq 1/8$
RISCALDAMENTO	- sì	- sì
ALTRO	- nel caso vi sia la preparazione dei pasti devono essere osservate le norme specifiche per le cucine ed il personale addetto deve avere servizi igienici dedicati; - nel caso via sia distribuzione di pasti non porzionati e confezionati singolarmente devono essere previste apposite attrezzature ed il personale incaricato deve avere servizi igienici dedicati.	

#### **TITOLO IV - VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO**

##### **ART. 167- ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DI VIGILANZA E CONTROLLO DELLE TRASFORMAZIONI ED USO DEL TERRITORIO**

1. Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. I compiti di vigilanza sono svolti dal personale del Settore comunale competente, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente Regolamento, fatte salve le competenze stabilite per legge per il Corpo di Polizia Municipale.
2. I controlli d'ufficio che riguardano le opere eseguite con CILA, SCIA e con permesso di costruire sono disciplinati dai corrispondenti articoli del presente Regolamento. I controlli d'ufficio sono effettuati nelle diverse fasi del processo edilizio attraverso la verifica, al momento della presentazione delle istanze, della completezza della documentazione prevista, nonché attraverso controlli di merito sulla rispondenza del progetto alle norme e dell'intervento al progetto rilasciato e/o depositato, attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Ausl, Arpa, Vigili del Fuoco, ecc.). I controlli sul territorio sono effettuati anche su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di Polizia Municipale o di altri enti competenti per materie. Il competente servizio comunale istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nelle forme e modalità previste dalla legge

#### **ART. 168 - TOLLERANZA COSTRUTTIVA**

1. La tolleranza di cui all'[art. 19-bis della L.R. 23 del 2004](#) rappresenta il margine di errore nell'esecuzione di interventi edilizi e non costituisce difformità rilevante ai fini dell'applicazione della disciplina sanzionatoria edilizia.
2. La tolleranza non è applicabile a profili diversi da quello edilizio disciplinati da normative settoriali che presentino un autonomo apparato sanzionatorio

#### **ART. 169 - SANZIONI PER VIOLAZIONE DELLE NORME REGOLAMENTARI**

1. Per le violazioni alle disposizioni del presente Regolamento si applicano le sanzioni amministrative, civili, fiscali e penali previste dalla legislazione urbanistica ed edilizia vigente, ovvero le sanzioni pecuniarie già determinate dallo stesso Regolamento per i diversi interventi.
2. Nei casi in cui non vi sia una disposizione legislativa da poter applicare, verranno applicate le sanzioni amministrative di cui all'[art. 8 della Legge Regionale n° 6 del 24/03/2004](#).
3. Si individuano in tal senso, alcune sanzioni amministrative pecuniarie da applicare e non esplicitate nei vari articoli:
  - a. Mancata comunicazione dell'inizio dei lavori per opere soggette a permesso di costruire: minimo € 129,00 massimo € 516,00;
  - b. Mancata apposizione del cartello nel cantiere: minimo € 80,00 massimo € 400,00;
  - c. Mancata conservazione della documentazione in cantiere: minimo € 129,00 massimo € 516,00;
  - d. Mancata ottemperanza alle prescrizioni contenute nel permesso di costruire o nel parere della C.Q.A.P.: minimo € 258,00 massimo € 516,00.
  - e. Qualora in fase di visita di collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite da soggetto privato in esecuzione di un previsione urbanistica venga accertato che i lavori non siano effettivamente completati e si renda necessaria una ulteriore visita, si applica la sanzione amministrativa da € 80,00 a € 400,00.

### **TITOLO V - NORME TRANSITORIE**

#### **ART. 170 - AGGIORNAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento verrà adeguato in caso di modifica delle normative sovraordinate, dando atto comunque che le stesse prevalgono sulle norme regolamentari qualora contrastanti.

Il testo è pubblicato sul sito istituzionale con modalità interattiva in modo da consentire contestualmente la consultazione dei testi normativi richiamati.

## **ALLEGATI**



## **DISPOSIZIONI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E LA RELATIVA CESSIONE**

### **INDICE**

<b>ART. 1.</b>	Oggetto, principi e finalità .....	pag.135
<b>ART. 2.</b>	Compiti dell'Amministrazione Comunale .....	pag.135
<b>ART. 3.</b>	Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale .....	pag.135
<b>ART. 4.</b>	Opere di urbanizzazione primaria .....	pag.135
<b>ART. 5.</b>	Opere di urbanizzazione primaria private di uso pubblico .....	pag.136
<b>ART. 6.</b>	Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri .....	pag.136
<b>ART. 7.</b>	Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria ai fini della funzionalità degli interventi .....	pag.136
<b>ART. 8.</b>	Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione .....	pag.137
<b>ART. 9.</b>	Obblighi del Soggetto Attuatore nella realizzazione delle opere di urbanizzazione .....	pag.137
<b>ART. 10.</b>	Termine di ultimazione dei lavori e penali.....	pag.138
<b>ART. 11.</b>	Garanzie .....	pag.138
<b>ART. 12.</b>	Collaudo delle opere .....	pag.139
<b>ART. 13.</b>	Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione .....	pag.141
<b>ART. 14.</b>	Cessione al Comune o costituzione di servitù delle aree e delle opere di urbanizzazione .....	pag.141
<b>ART. 15.</b>	Allacciamenti delle opere di urbanizzazione .....	pag.141



## **ART. 1. Oggetto, principi e finalità**

Le presenti disposizioni disciplinano le condizioni e le modalità per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree e delle opere su di esse realizzate all'interno dei comparti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), ivi comprese le opere fuori comparto necessarie per la sostenibilità degli interventi di trasformazione, e sulle aree assoggettate a titolo abilitativo diretto e/o convenzionato, sulle quali il PRG prevede l'attuazione da parte di soggetti privati di seguito indicati come "Soggetto Attuatore".

Le opere realizzate dai Soggetti Attuatori su aree pubbliche o sulle aree da cedere al Comune assumono carattere e valenza di opere pubbliche e pertanto la loro realizzazione e cessione viene assoggettata al rispetto delle presenti disposizioni, nonché alle norme contenute nel [D.Lgs. n.50 del 18.04.2016](#) e/o successive modifiche, integrazioni o sostituzioni integrali. (in prosieguo Codice) Ad avvenuta cessione, le stesse divengono parte del patrimonio dell'ente ed entrano nella rete dei servizi della città.

Le presenti disposizioni si applicano altresì alla realizzazione di opere di urbanizzazione da parte di soggetti privati a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

## **ART. 2. Compiti dell'Amministrazione Comunale**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti privati è soggetta a permesso di costruire gratuito. L'esame delle istanze è pertanto effettuato secondo il procedimento previsto dalle norme edilizie vigenti e dal presente regolamento edilizio. All'interno del procedimento sono acquisiti - secondo le modalità e nei termini previsti dalle norme di riferimento - i pareri obbligatori dei Settori Infrastrutture e Mobilità, Edilizia Pubblica e Tutela ambiente e Territorio. Nel caso in cui la realizzazione delle opere interessi aree e/o immobili di proprietà comunale viene altresì acquisito il parere del Settore servizi amministrativi e patrimonio.

In fase esecutiva il personale tecnico del Comune terrà i contatti con i professionisti incaricati dal Soggetto Attuatore per la progettazione e la direzione dei lavori, fornendo le informazioni e le prescrizioni che si rendessero necessarie nel corso dell'esecuzione delle opere; avrà inoltre il compito della custodia e dello svincolo delle fidejussioni prestate a garanzia della esecuzione delle opere.

Resta in ogni caso in capo al Comune la facoltà di eseguire qualsiasi controllo sui lavori e sulle opere anche a mezzo di analisi di laboratorio e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato.

## **ART. 3. Contributo per costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale**

Il Soggetto Attuatore, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione sia nei casi di opere soggette a P.U.A. che a quelle soggette a permesso di costruire, dovrà corrispondere al Comune una somma pari all'1% del valore dell'opera.

Tale somma sarà versata a titolo di contributo per i costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale e connessi all'attività di controllo dei tecnici comunali, oltre a quelli relativi all'istruttoria ed al procedimento interno.

Qualora si rendessero necessarie varianti al progetto delle opere suddette, comportanti un aumento del costo delle stesse, il Soggetto Attuatore dovrà provvedere al versamento dell'eventuale conguaglio del contributo di che trattasi, prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere o del certificato di regolare esecuzione.

## **ART. 4. Opere di urbanizzazione primaria**

Le opere di urbanizzazione primaria relative all'attuazione degli interventi nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) sono, di norma, quelle elencate all'art. 8 del Regolamento, integrate con le seguenti:

- gli spazi e gli impianti per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi;
- gli spazi e i percorsi pedonali, le piste ciclabili, le fermate e le stazioni del sistema dei trasporti collettivi ed i parcheggi pubblici, al diretto servizio dell'insediamento;

- gli allacciamenti a tutte le reti ;
- opere extra comparto eventualmente previste nei Programmi Pluriennali di Attuazione e/o che si rendessero necessarie ai sensi dell'art 6 della [Legge Regionale n. 20/2000](#) in esito ai pareri degli enti gestori delle reti e/o negli strumenti urbanistici.

La convenzione del P.U.A. e quella afferente il permesso di costruire convenzionato definiscono le opere di urbanizzazione da realizzare e gli impegni connessi all'attuazione edilizia, anche in relazione all'onere di realizzazione a carico del soggetto attuatore di opere fuori comparto.

#### **ART. 5. Opere di urbanizzazione primaria private di uso pubblico**

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria private da asservire all'uso pubblico, eventualmente previste è soggetta alle sole disposizioni di cui agli art. 10 e 11 lett.a. Le opere pertanto dovranno essere realizzate sotto la responsabilità tecnica del Direttore dei Lavori che ne attesterà la conforme esecuzione a lavori ultimati, prima della sottoscrizione dell'atto di asservimento all'uso pubblico.

#### **ART. 6. Opere di urbanizzazione eseguite a scomputo degli oneri**

La realizzazione di opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. o dalla Convenzione urbanistica e/o da idoneo titolo abilitativo convenzionato a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, è sottoposta alle disposizioni previste dal Codice dei contratti pubblici, salvo quanto previsto dall'art. 20 del medesimo .

#### **ART. 7. Suddivisione e classificazione delle opere di urbanizzazione primaria ai fini della funzionalità degli interventi**

Ai fini dell'attuazione degli interventi previsti nel P.U.A., le opere di urbanizzazione indicate nel precedente articolo, si suddividono di norma in due categorie:

##### **A) - Opere indispensabili per il rilascio del Permesso di costruire degli edifici:**

- sedi stradali (con infrastrutture e piste ciclabili) comprensiva di sottofondazione e fondazione escluse le pavimentazioni;
- reti di fognatura bianca comprensive del bacino di laminazione e delle caditoie stradali;
- reti ed impianti di fognatura nera, dell'acqua potabile e industriale, rete del gas;
- canalizzazioni dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e della trasmissione dati.

##### **B) - Opere indispensabili ai fini della asseverazione di conformità edilizia e agibilità:**

- impianto di illuminazione pubblica;
- allacciamento della rete di fognatura nera all'impianto di depurazione comunale o altro sistema di trattamento;
- allacciamento dell'acquedotto, della rete acque industriali e dell'energia elettrica;
- pavimentazioni stradali e opere accessorie;
- marciapiedi;
- Illuminazione pubblica
- segnaletica;
- verde e piantumazioni;
- altre eventuali opere di urbanizzazione.

Per i Piani Attuativi di modesta dimensione e complessità, la convenzione urbanistica può stabilire che il permesso di costruire dei fabbricati possa essere rilasciato contestualmente a quello delle opere di urbanizzazione.

La segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità dei singoli edifici dovrà essere presentata dopo l'esito positivo del collaudo provvisorio delle opere di urbanizzazione e la cessione

al Comune di Cesena.

E' ammessa la segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità parziale alle condizioni previste dall'art 25 della [LR. 15/2013](#).

#### **ART. 8. Affidamento ed esecuzione delle opere di urbanizzazione**

Il Codice definisce all'art. 1 l'ambito di applicazione della norma e al comma 2 lettera e, specifica in quali casi le opere di urbanizzazione realizzate da soggetti privati debbano rispettare quanto contenuto nel Codice stesso.

Le possibili casistiche che si possono verificare sono le seguenti:

1. opere di *urbanizzazione primaria*:
  - a. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, sono completamente a carico del titolare del titolo abilitativo e non trova applicazione il Codice bensì quanto contenuto nell' art.16 comma 2 bis del [D.P.R. 380/2001](#);
  - b. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, ma non funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, si applica la procedura prevista all'art.36 del Codice;
  - c. sopra soglia, di cui all'art.35 del Codice, si svolgerà una gara pubblica con procedura "aperta" o "ristretta" secondo quanto contenuto negli artt. 60,61 del Codice;
2. opere di *urbanizzazione secondaria*:
  - a. sotto soglia, di cui all'art.35 del Codice, si applica la procedura prevista all'art.36 del Codice;
  - b. sopra soglia, di cui all'art.35 del Codice, si svolgerà una gara pubblica con procedura "aperta" o "ristretta" secondo quanto contenuto negli artt. 60,61 del Codice

#### **ART. 9. Obblighi del Soggetto Attuatore nella realizzazione delle opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione di cui alle presenti disposizioni e la loro realizzazione da parte del Soggetto Attuatore sono assoggettate all'osservanza delle seguenti norme generali:

- a) Rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti locali. Fra le leggi si rammentano quelle regionali, quelle disciplinanti l'impiego di strutture in conglomerato cementizio, quelle sulle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade, il Codice della strada, i vincoli di zona sulla tutela del paesaggio e dei monumenti e fra i regolamenti, quello edilizio, di igiene, quello sulle fognature, nonché le norme di attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno inoltre essere redatti nel rispetto delle prescrizioni tecniche contenute nei disciplinari approvati dal Dirigente competente;
- b) Rispetto dei diritti dei terzi a salvaguardia della pubblica incolumità affidata alla totale responsabilità civile e penale del Soggetto attuatore fino a che le opere non siano state acquisite dal Comune. In particolare l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento e di Direzione dei lavori dovrà essere affidata a tecnici idonei per competenza professionale;
- c) Rispetto delle normative di settore e delle norme C.N.R. e U.N.I. di settore;
- d) Rispetto, per quel che riguarda le modalità di esecuzione dei lavori ed il risultato finale, delle prescrizioni dei capitolati speciali d'appalto normalmente adottati dall'Amministrazione Comunale di Cesena;
- e) Inizio dei lavori entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, fatte salve le eventuali proroghe/rinnovi previsti dalla normativa in materia;
- f) Avviso obbligatorio al Settore competente e al collaudatore incaricato per ogni intervento di controllo ed operativo richiesto dal Soggetto Attuatore con almeno cinque giorni di anticipo sulla data dei relativi sopralluoghi;
- g) Obbligo di autorizzare e farsi carico di qualsiasi controllo sul lavoro e sulle opere da parte dell'autorità comunale, anche a mezzo analisi di laboratorio e prove in sito, effettuate direttamente o a mezzo di laboratori specializzati, in ogni fase del lavoro ed anche a lavoro ultimato. Obbligo della sospensione immediata dei lavori e demolizione di quanto non risultasse corrispondente alla convenzione ed ai progetti esecutivi approvati; qualora non vi fosse uniformità nei diversi allegati al progetto relativamente alle caratteristiche delle opere da eseguire sarà l'Amministrazione ad indicare quale elaborato deve essere preso in considerazione;
- h) Obbligo dell'impianto della segnaletica prescritta dal Codice della strada e relativo regolamento secondo le indicazioni dell'ufficio comunale preposto sia durante il corso dei lavori per la modifica alla viabilità conseguenti ai lavori sia all'atto dell'ultimazione dei lavori per l'apertura delle nuove aree al traffico, nonché delle targhe toponomastiche con denominazione da

deliberarsi dal Comune;

- i) Obbligo di ricevere, allacciare e convogliare gratuitamente le acque provenienti dalla zona limitrofa, senza nessuna eccezione, se ed in quanto possibili, nei limiti di previsione del progetto dell'area interessata;
- j) Obbligo, nel caso di interventi che prevedano l'apertura di lotti in adiacenza a strade e marciapiedi, di realizzare contestualmente alla strada ed al marciapiede, le fondazioni per le future recinzioni;
- k) Divieto di modificare qualsiasi parte delle opere ed impianti installati, i quali, sia prima che dopo l'avvenuta cessione, non dovranno essere adibiti ad usi estranei al servizio a cui sono destinati;
- l) Realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionale ad ogni fase della costruzione degli edifici consentendo un normale sviluppo del traffico di cantiere;
- m) Apertura al pubblico, dopo il collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione e la contestuale ordinanza comunale, delle aree destinate alle urbanizzazioni per il transito sia pedonale che meccanico con l'obbligo a carico della Ditta Attuatrice, degli eventuali ripristini e manutenzioni straordinarie derivanti da vizi costruttivi;
- n) Assunzione di ogni responsabilità inerente alle aree destinate alle urbanizzazioni, qualora per esigenze della pubblica amministrazione o del soggetto attuatore dovesse essere richiesta l'apertura al traffico veicolare e pedonale prima del collaudo. L'apertura anticipata è condizionata al rilascio di ordinanza di circolazione e sosta nonché dei pareri positivi del collaudatore incaricato e dell'ufficio tecnico comunale sulle opere di urbanizzazione realizzate. Tali aree non potranno essere precluse a chicchessia;
- o) Trasferimento, con la stipula dell'atto di cessione delle aree destinate alle urbanizzazioni della proprietà al Comune ;
- p) Rispetto delle prescrizioni esecutive per la realizzazione delle opere di verde pubblico e delle opere stradali e accessorie allegate al Regolamento edilizio;
- q) in fase di progetto esecutivo dovrà essere presentata la necessaria documentazione finalizzata alla richiesta di parere alla Provincia e/o A.T.E.R.S.I.R. sulla compatibilità del nuovo scarico di acque bianche della modifica della rete bianca e/o mista;

#### **ART. 10. Termine di ultimazione dei lavori e penali**

L'ultimazione dei lavori, fatte salve le eventuali possibili proroghe concesse sulla base della vigente normativa, dovrà essere effettuata entro 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire. Il Comune può individuare - in fase di stipula di convenzione - opere o parti delle stesse di particolare o eccezionale rilevanza pubblica per le quali non ritenga applicabile la proroga di fine lavori

La penale per ritardo nell'ultimazione delle opere è stabilita nella misura giornaliera compresa tra lo 0,3 ‰ e 1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale, come previsto dall'art. 113-bis del Codice.

#### **ART. 11. Garanzie**

##### **a) FIDEIUSSIONE**

A garanzia della corretta esecuzione delle opere classificate come urbanizzazione primaria, ed eventualmente delle opere di urbanizzazione secondaria per le quali sia prevista la realizzazione diretta comprese inoltre le opere di urbanizzazione che rimangono di proprietà privata, ma di uso pubblico il Soggetto Attuatore dovrà consegnare al Comune di Cesena, una fideiussione avente le caratteristiche richieste dal Regolamento Edilizio del Comune di Cesena. Nel caso di piani di iniziativa pubblica, di accordi di programma o di interventi particolari in fase di autorizzazione alla presentazione del relativo P.U.A. il Consiglio Comunale può individuare diversi parametri per la definizione della fideiussione.

Dovrà essere garantita anche la somma derivante dall'applicazione dell'aliquota IVA nella misura prevista in base alla tipologia dell'intervento e i costi di manutenzione delle opere nel periodo intercorrente fra il collaudo provvisorio e la presa in carico delle stesse da parte dell'Amministrazione.

La fideiussione può essere costituita in uno dei seguenti modi:

- a) da reale e valida cauzione, ai sensi dell'art.54 del Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e la contabilità generale dello Stato mediante versamento da effettuarsi al Servizio Tesoreria del Comune;
- b) da fideiussione bancaria prestata da istituti di credito o da autorizzati all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del [D.Lgs 01/09/1993 n. 385](#);

- c) da polizza fideiussoria contratta con Impresa di Assicurazioni debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi di legge.

La fideiussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale, fermo restando il diritto del Soggetto attuatore di proporre azione innanzi l'autorità giudiziaria ordinaria.

La fideiussione copre tutte le inadempienze relative alla corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione comprese le eventuali penali applicabili per ritardi nell'ultimazione delle opere di cui all'art. 10 ai mancati versamenti dei diritti di allacciamento di cui agli art. 12 e 15 e alle altre obbligazioni eventualmente assunte nella convenzione urbanistica secondo le modalità ivi previste.

Tale fideiussione è presa in carico dal tecnico competente dell'Amministrazione Comunale e sarà svincolata al collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, dietro presentazione di una nuova fideiussione di importo pari al 10% del costo presunto delle opere.

Quest'ultima fideiussione sarà svincolata dopo la verifica da parte dei tecnici comunali dell'assenza di vizi costruttivi emersi in sede di collaudo definitivo delle opere e comunque dopo la cessione delle aree se non ancora conclusa al momento del collaudo definitivo. La fideiussione iniziale potrà essere ridotta, nella misura massima del 50% dell'importo originario, qualora lo stato d'avanzamento dei lavori in oggetto risulti essere almeno pari al 70% degli stessi.

## **b. ASSICURAZIONE**

Per gli appalti di opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga ad inserire nel proprio capitolato, l'obbligo per l'impresa che si aggiudicherà l'appalto ed eseguirà i lavori a produrre, almeno 10 gg. prima della consegna dei lavori, una polizza assicurativa riportante lo specifico oggetto del contratto che tenga indenne l'Amministrazione Comunale e il Soggetto Attuatore da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, ed a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione dei lavori. La polizza assicurativa è prestata da unica impresa di assicurazione autorizzata alla copertura dei rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, nella forma "Contractors All Risks" (C.A.R.).

## **ART. 12. Collaudo delle opere**

Il collaudo dei lavori ai sensi della normativa vigente, si articola in due fasi: collaudo provvisorio e collaudo definitivo.

1. Il collaudatore dovrà essere nominato, con onere a proprio carico, direttamente dal Soggetto Attuatore e scelto fra gli architetti e gli ingegneri iscritti all'albo da almeno cinque anni, nell'ambito di una rosa di tre nominativi forniti dagli ordini professionali.
2. Per importi dei lavori inferiori o uguali a € 500.000, il certificato di collaudo può essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori stesso, pertanto non sarà necessario nominare un collaudatore esterno.
3. Per importi dei lavori compresi fra € 500.000 e la soglia comunitaria il Soggetto Attuatore dovrà procedere alla nomina di un collaudatore esterno il quale dovrà redigere il certificato di collaudo.
4. Per importi dei lavori superiori alla soglia comunitaria, la figura del Responsabile unico del procedimento non potrà coincidere con quella del Direttore dei Lavori e sarà necessario sostituire il certificato di regolare esecuzione con il certificato di collaudo.
5. Il collaudo provvisorio delle opere da parte del collaudatore incaricato dal Soggetto Attuatore dovrà essere effettuato entro 180 giorni dalla comunicazione di fine lavori e relativa richiesta di collaudo inoltrata dalla Ditta Attuatrice.
6. Non si potrà procedere alla comunicazione di fine lavori e al relativo collaudo, qualora insistano sulle aree da cedere all'Amministrazione comunale e quindi da collaudare, occupazioni anche derivanti da cantieri di terzi per la realizzazione degli edifici.
7. La presentazione dell'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione, indipendentemente dal loro importo, deve essere accompagnata da:
  - a. dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti la piena conformità delle opere eseguite al progetto e alle indicazioni impartite, durante il corso dei lavori, dai tecnici

- comunali;
- b. documentazione fotografica relativa alle varie fasi esecutive delle opere in oggetto con particolare attenzione alla posa delle reti di sottoservizi;
  - c. planimetrie, sezioni e profili esecutivi delle opere eseguite e per le quali è prevista la cessione con individuazione delle varie distanze fra le opere d'arte, gli allacci, ecc.;
  - d. scheda riepilogativa delle opere di urbanizzazione realizzate, contenuta nel relativo disciplinare;
  - e. rilievo a terra delle opere eseguite (sottoservizi ed opere superficiali), comprese le alberature arredi e segnaletica in formato CAD (.dwg) georeferenziato secondo le coordinate comunali reperibili sul sito istituzionale eseguita in base agli standard definiti, Data base topografico su supporto informatico (CD o DVD), come specificato nei relativi disciplinari.
8. Il collaudatore incaricato dovrà comunicare in forma scritta le date delle visite in corso d'opera e del sopralluogo finale, ai tecnici dei Settori Infrastrutture e Mobilità ed Edilizia Pubblica.
  9. Il Direttore dei Lavori della Ditta Attuatrice dovrà garantire la sua presenza durante tutte le operazioni di collaudo.
  10. Qualora, nel corso del collaudo, dovessero essere riscontrate difformità nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate nel progetto, o anche successivamente al collaudo l'Amministrazione comunale riscontrasse analoghe difformità, la Ditta Attuatrice ha l'obbligo di provvedere alle necessarie sistemazioni; fatto salvo quanto indicato al comma 7 del presente articolo, la Ditta attuatrice dovrà dare comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori di sistemazione e ripristino.
  11. Resta in ogni caso in capo al Comune il potere di vigilanza e controllo delle opere; il Settore Infrastrutture e Mobilità, congiuntamente al Settore Edilizia Pubblica, dovrà procedere all'approvazione dell'atto di collaudo provvisorio e/o certificato di regolare esecuzione.
  12. Previa nulla osta del Settore Infrastrutture e Mobilità e del collaudatore incaricato, al fine della asseverazione dell'agibilità di parte dei fabbricati, potrà essere rilasciato un collaudo parziale di uno stralcio funzionale delle opere di urbanizzazione realizzate, finalizzato alla possibile apertura al traffico e usabilità delle opere anticipata rispetto al collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, a condizione che l'impianto di illuminazione pubblica sia regolarmente funzionante con oneri a carico del Soggetto Attuatore e l'apertura al traffico delle aree viarie sia regolamentata con apposita ordinanza del Settore competente;
  13. l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere acceso con costi gestionali a carico del Soggetto Attuatore e solo in tal caso, previa attestazione dell'Ente gestore che l'impianto di illuminazione è collaudabile, potrà essere redatto il collaudo provvisorio. L'Amministrazione Comunale prenderà in carico l'impianto entro la prima mensilità dell'anno solare successivo al momento in cui il collaudo provvisorio, per specifica approvazione e/o scadenza dei termini, assumerà carattere definitivo;
  14. Trascorso un periodo di due anni dalla data di emissione del collaudo provvisorio o certificato di regolare esecuzione, il collaudo diventerà definitivo qualora l'Amministrazione Comunale, anche in assenza di atto formale, non segnali eventuali difformità o vizi dell'opera di cui agli articoli [1667](#), [1668](#), [1669](#), [del Codice Civile](#).
  15. Per titoli edilizi rilasciati e i P.U.A. convenzionati successivamente all'entrata in vigore del presente Regolamento, nel periodo compreso fra il collaudo provvisorio e quello definitivo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e gestione delle opere di urbanizzazione oggetto del relativo titolo abilitativo dovranno essere a carico del Soggetto Attuatore. La gestione delle opere di urbanizzazione realizzate dai privati sarà presa in carico dall'Amministrazione Comunale in seguito al collaudo definitivo o contestualmente alla cessione delle aree se non già avvenuta precedentemente al collaudo definitivo. Qualora non fosse eseguita la manutenzione delle opere secondo le modalità previste nel Disciplinare tecnico del Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e relativa cessione verranno applicate le sanzioni previste dall'art. 7bis del [D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.](#)
  16. Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati eseguiti i versamenti relativi ai diritti di allacciamento.
  17. La fidejussione prevista all'art. 11.a può essere incamerata dal Comune per gli importi dovuti anche per i mancati allacciamenti.

### **ART. 13. Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione**

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione totale o parziale delle opere di urbanizzazione, qualora si riscontrino motivi di effettiva pubblica utilità, in sostituzione della Ditta Attuatrice inadempiente, o al rifacimento delle opere mal eseguite dalla stessa Ditta ed a spese della medesima, con preavviso da comunicarsi mediante lettera raccomandata con a.r. da parte del Dirigente del Settore Infrastrutture e Mobilità.

Per far fronte all'esecuzione dei lavori il Comune incamera la fideiussione a garanzia prevista nel precedente art. 11.a .

La rivalsa avverrà in conformità a quanto stabilito dalle leggi vigenti.

### **ART. 14. Cessione al Comune o costituzione di servitù delle aree e delle opere di urbanizzazione**

Cessione contestuale alla stipula della Convenzione Urbanistica.

Il Soggetto Attuatore cede al Comune, al momento della stipula, le aree pubbliche, definite nel progetto del PUA che si rendessero necessarie per la realizzazione, da parte dell'Ente, di opere pubbliche di interesse generale con tempi prefissati rispetto a specifici obiettivi dell'Amministrazione Comunale.

La cessione avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute negli art. 42 e seguenti del "[Regolamento del patrimonio immobiliare](#)".

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrorodotti o reti interrato) che non possano essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

L'Amministrazione Comunale autorizza, in fase di approvazione del PUA il Soggetto Attuatore ed i suoi aventi causa, a realizzare le opere di urbanizzazione a carico dei privati su proprietà comunale dando atto che le opere pubbliche realizzate verranno acquisite al patrimonio comunale al momento del collaudo definitivo da parte degli uffici tecnici competenti, previo accatastamento dell'opera pubblica.

Cessione non contestuale alla stipula della Convenzione Urbanistica.

Le aree e le opere di cui al presente Regolamento sono cedute al Comune di Cesena, ad avvenuto collaudo provvisorio, nel rispetto delle disposizioni contenute negli art. 42 e seguenti del "Regolamento del patrimonio immobiliare".

Le aree cedute dovranno essere prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrorodotti o reti interrato) che non possano essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

Iscrizione di servitù di uso pubblico.

In alternativa alla cessione delle aree destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione o di parte delle stesse, può essere prevista l'iscrizione di servitù di uso pubblico sulle aree definite negli elaborati allegati al titolo abilitativo.

L'iscrizione dovrà essere formalmente approvata in modo preventivo da parte dei competenti settori comunali. In tal caso l'obbligo e l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle eventuali opere su di esse realizzate restano a carico della Ditta Attuatrice in perpetuo, compreso l'onere dello sgombero neve. La Ditta anzidetta e i suoi aventi causa si obbligano a menzionare per esteso detto onere in tutti gli atti di vendita delle aree gravate dalla servitù.

### **ART. 15. Allacciamenti delle opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione non si intendono regolarmente allacciate alle reti pubbliche generali corrispondenti se non sono stati versati i relativi diritti di allacciamento. La fideiussione prevista al precedente art. 11.a, pertanto, può anche incamerarsi per gli importi corrispondenti.

Dal momento della stipula dell'atto di cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione, il Comune si intenderà come pieno proprietario di ogni manufatto e dell'area su cui esso insiste.

Il fatto che un tracciato stradale coincida o meno con le previsioni del Piano Regolatore non modifica i termini giuridici anzidetti.



# DISPOSIZIONI PER GLI SCARICHI DI ACQUE IN FOGNATURA DI TIPO BIANCA E DI ACQUE REFLUE DOMESTICHE NON IN FOGNATURA

## INDICE

<b>TITOLO 1.</b>	<b>Generalità</b>	
Art. 1.	Oggetto	pag.145
Art. 2.	Normativa di riferimento	pag.145
Art. 3.	Definizioni	pag.145
<b>TITOLO 2.</b>	<b>Disciplina degli scarichi e criteri autorizzativi</b>	
<b>Capo I.</b>	<b>Principi comuni</b>	
Art. 4.	Obblighi comuni	pag.148
Art. 5.	Istruttoria	pag.149
Art.6.	Scadenza, rinnovo	pag.150
Art.7.	Revoca dell'autorizzazione/benessere allo scarico	pag.151
Art.8.	Variazioni	pag.151
Art.9.	Tempi previsti per l'esecuzione dei lavori	pag.151
<b>Capo II.</b>	<b>Scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia</b>	
Art.10.	Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in fognatura bianca	pag.152
Art.11.	Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in recapito diverso dalla fognatura	pag.152
<b>Capo III.</b>	<b>Scarichi di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria</b>	
Art.12.	Identificazione degli agglomerati	pag.153
Art.13.	Procedura per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico	pag.154
<b>Capo IV.</b>	<b>Scarichi di acque reflue di dilavamento</b>	
Art.14.	Procedura per il rilascio di autorizzazione allo scarico in fognatura bianca	pag.155
<b>TITOLO 3.</b>	<b>Prescrizioni per gli scarichi</b>	
<b>Capo I.</b>	<b>Prescrizioni comuni</b>	
Art. 15.	Norme tecniche comuni	pag.156
Art. 16.	Reti fognarie interne alle proprietà private	pag.156
Art. 17.	Criteri per la realizzazione delle reti fognarie all'interno di un piano urbanistico attuativo e di nuove reti fognarie	pag.157
<b>Capo II.</b>	<b>Scarichi con recapito in rete fognaria bianca</b>	
Art. 18.	Realizzazione dell'allacciamento	pag.157
Art. 19.	Adeguamento di un allacciamento esistente	pag.158
Art. 20.	Manutenzione degli allacciamenti	pag.158
<b>Capo III.</b>	<b>Scarichi con recapito diverso dalla rete fognaria</b>	
Art. 21.	Scarichi di acque reflue domestiche ed acque meteoriche con recapito diverso dalla rete fognaria	pag.158
<b>TITOLO 4.</b>	<b>Sistema sanzionatorio</b>	
Art. 22.	Inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico	pag.160
Art. 23.	Sanzioni	pag.160
<b>TITOLO 5.</b>	<b>Disposizioni comuni</b>	
<b>Capo I.</b>	<b>Disposizioni finanziarie</b>	
Art. 24.	Compenso per spese istruttorie	pag.161

<b>Capo II. Controllo degli scarichi</b>	
Art. 25. Accertamenti e controlli	pag.161
<b>Capo III. Disposizioni varie</b>	
Art. 26. Divieto di cessione a terzi dell'uso di allacciamento	pag.161
Art. 27. Immissione di acque da altri sistemi idraulici	pag.161
<b>ALLEGATO Norme Tecniche</b>	

## TITOLO 1. Generalità

### Art. 1. Oggetto

Le presenti disposizioni riguardanti il Servizio Fognature del Comune di Cesena definiscono norme specifiche relative alle materie di competenza comunale e non normate da altri regolamenti quali:

- 1) le procedure, le modalità e le prescrizioni per le autorizzazioni e gli allacciamenti per l'immissione di acque meteoriche e acque di seconda pioggia nelle fognature pubbliche di tipo bianche;
- 2) le procedure, le modalità e le prescrizioni per le autorizzazioni per l'immissione delle acque reflue domestiche e meteoriche in acque superficiali e sul suolo.

Le presenti disposizioni si applicano a tutto il territorio comunale ed integrano il [Regolamento del Sistema Idrico Integrato dell'Ambito Territoriale Ottimale di Forlì-Cesena](#) di seguito indicato Regolamento del SII.

### Art. 2. Normativa di riferimento

Le disposizioni applicative sono riferite alle seguenti normative sovraordinate :

- [Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152](#) "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;
- Delibera di Giunta Regionale 1053/2003 "Indirizzi per l'applicazione del D. Lgs. 11 maggio 1999 n. 152 come modificato dal [D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 258](#) in materia di tutela delle acque dall'inquinamento";
- [Delibera di Giunta Regionale 286/05](#) "Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)";
- [Delibera di Giunta Regionale 1860/06](#) "Linee guida di indirizzo per gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione alla [deliberazione G.R. n. 286 del 14/02/2005](#);
- [D.P.R. 13 marzo 2013, n. 59](#) "Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35".

### Art. 3. Definizioni

Ai fini delle presenti disposizioni si applicano le seguenti definizioni principali:

- ATERSIR: Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti. Organismo pubblico dotato di autonomia amministrativa, contabile e tecnica, istituito con la [L.R. 23/2011](#) ad adempimento della [L 191/2009](#) e a cui sono state attribuite le funzioni delle Agenzie provinciali d'Ambito Territoriale Ottimale in ordine alla regolazione ed organizzazione territoriale del Servizio Idrico Integrato e del Servizio di Gestione Integrata dei Rifiuti.
- Acque di prima pioggia e di lavaggio da aree esterne: acque meteoriche e di dilavamento che vadano a lavare, anche in modo discontinuo, un'area determinata destinata ad attività commerciali o di produzione di beni nonché le relative pertinenze (piazze, parcheggi, strade, ecc.) trasportando con sé i residui, anche passivi, di tali attività. In questo caso l'acqua perde la sua natura di acqua meteorica per caratterizzarsi come acqua di scarico. Sono regolamentate nel [Regolamento del S.I.I.](#)

- Acque di seconda pioggia: acque meteoriche di dilavamento derivanti dalla superficie scolante servita dal sistema di drenaggio e avviata allo scarico nel corpo recettore in tempi successivi a quelli definiti per il calcolo delle acque di prima pioggia;
- Acque meteoriche: acque di scolo di superfici coperte degli edifici a qualunque uso destinati (pluviali, canali di gronda, ecc.) che possono recapitare in condotte di tipo separato, unitario, in acque superficiali o su suolo. Sono ricomprese anche le acque di seconda pioggia non suscettibili di inquinamento.
- Acque meteoriche di dilavamento: acque meteoriche o di lavaggio che dilavano superfici scoperte (piazze, tetti, strade, ecc.) che si rendono disponibili al deflusso superficiale;
- Acque reflue di dilavamento: acque meteoriche che dilavano superfici scoperte destinate ad attività commerciale o di produzione di beni, nonché le relative pertinenze, nei casi in cui il dilavamento non si esaurisce con le acque di prima pioggia bensì si protrae nell'arco di tempo in cui permangono gli eventi piovosi;
- Acque di scarico: tutte le acque reflue provenienti da uno scarico;
- Acque reflue domestiche: acque reflue provenienti da insediamenti di tipo residenziale e da servizi e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche;
- Agglomerato: area in cui la popolazione ovvero le attività produttive sono concentrate in misura tale da rendere ammissibile, sia tecnicamente che economicamente in rapporto anche ai benefici ambientali conseguibili, la raccolta e il convogliamento in una fognatura dinamica delle acque reflue urbane verso un sistema di trattamento di acque reflue urbane o verso un punto di recapito finale;
- Allacciamento esistente: allaccio alla rete fognaria pubblica esistente e in esercizio alla data di entrata in vigore delle presenti Disposizioni;
- Autorizzazione allo scarico: è l'assenso, dato dall'Autorità competente, previo parere di ARPAE e dell'Ente Gestore del corpo idrico ricettore, all'immissione in acque superficiali o su suolo di acque reflue domestiche;
- Benestare allo scarico: è l'assenso dato dal Comune ad un utente di immettere uno scarico di acque meteoriche nella fognatura pubblica di tipo bianco o in acque superficiali o su suolo una volta accertata la sussistenza dei requisiti di ammissibilità;
- Fognatura separata: rete fognaria costituita da due canalizzazioni, la prima delle quali adibita alla raccolta ed al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento e dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia, e la seconda adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia;
- Inseadimento: qualunque complesso edilizio adibito ad usi residenziali o commerciali, di tipo industriale, agricolo e di servizi, in cui sono svolte attività generatrici di acque reflue di qualunque tipo;
- Inseadimenti, edifici ed installazioni serviti da rete fognaria: quelli prospicienti ad una strada, o comunque quelli gravitanti idraulicamente su di essa, in cui sia presente una rete fognaria pubblica, distante non più di 20 metri dal confine di proprietà;
- Inseadimenti, edifici e nuclei isolati: tutte le installazioni non ricadenti all'interno di agglomerati;
- Nulla Osta all'allaccio: è l'assenso dato dal Comune ad un utente di realizzare un allaccio alla pubblica fognatura di tipo bianco e in cui sono fornite le prescrizioni tecniche e operative da rispettare per la realizzazione e/o adeguamento dell'allaccio e/o per la rete interna.

- Provvedimento autorizzativo: atto finale all'iter istruttorio con cui il Comune assume le proprie determinazioni circa l'istanza presentata per effettuare gli scarichi di acque nei relativi corpi recettori. Può essere: autorizzazione allo scarico o benestare allo scarico a seconda della natura dello scarico e del corpo recettore.
- Punto di consegna, terminale di recapito: segna la fine della condotta di allacciamento e l'inizio del tratto di proprietà privata. Esso di norma è individuato al confine della proprietà servita, immediatamente prima dell'eventuale pozzetto di collegamento. In casi eccezionali, qualora imposto da necessità tecnico operative, il punto di consegna può essere collocato all'esterno della proprietà privata. Nel caso la rete pubblica attraversi la proprietà del richiedente, il punto di consegna è posto, di norma, alla distanza di 2 metri dal punto di innesto;
- Regolamento di fognatura previgente: regolamento valido prima della entrata in vigore delle presenti disposizioni, redatto in conformità alla [Legge 319/1976](#) o al [D. Lgs. 152/1999](#);
- Rete fognaria: il sistema di canalizzazioni, generalmente sotterranee, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue domestiche, industriali ed urbane fino al recapito finale;
- Rete fognaria pubblica, fognatura pubblica: il sistema di condotte e relativi impianti, di proprietà pubblica, per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane, dato in uso al Gestore e/o gestite direttamente dal Comune ;
- Scarico: qualsiasi immissione di acque reflue in acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione. Sono esclusi i rilasci di acque previsti all'art. 114 del [D.Lgs. 152/2006](#);
- Scarico domestico: scarico di acque reflue domestiche;
- Scarico non domestico: qualunque scarico di acque reflue non domestiche; include gli scarichi di acque reflue industriali e assimilate alle domestiche;
- Scarico esistente: lo scarico di acque reflue domestiche, industriali e urbane già attivo alla data di entrata in vigore delle presenti Disposizioni e debitamente autorizzato, quando richiesto, in base alla normativa previgente;
- Titolare dello scarico: soggetto proprietario dell'immobile che determina lo scarico di acque reflue domestiche e di acque meteoriche o chi, per proprio interesse ne richiede l'atto autorizzativo. Può essere:
  - persona fisica (privato);
  - persona giuridica (Società, Associazione, Ente, Consorzio, etc.) nella persona del legale rappresentante;
  - ente pubblico nella persona del legale rappresentante;
  - persona legalmente delegata:
    - o nel caso di Condominio residenziale dovrà essere l'amministratore del Condominio;
    - o in caso di locazione potrà essere il conduttore dell'insediamento.

## TITOLO 2. Disciplina degli scarichi e criteri autorizzativi

### Capo I. Principi comuni

#### Art. 4. Obblighi comuni

##### 4.1. Adeguamento ai regolamenti

Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni di nuova costruzione devono essere resi conformi alle norme tecniche allegate al [Regolamento del SII e s.m.i.](#) e a quelle di cui all'Allegato (Norme tecniche). Chiunque intenda effettuare un allaccio di acque meteoriche alla pubblica fognatura bianca o uno scarico di acque reflue domestiche, meteoriche in acque superficiali, deve presentare domanda al Comune.

Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni esistenti devono essere resi conformi alle norme tecniche allegate al Regolamento del SII e s.m.i. e a quelle di cui all'Allegato (Norme tecniche) in occasione di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso. Chiunque effettui tali tipi di interventi e di adeguamenti deve presentare domanda di allaccio alla fognatura o di scarico in acque superficiali al Comune. L'obbligo di adeguamento non si applica agli interventi di ristrutturazione edilizia, di manutenzione straordinaria, di risanamento conservativo e di cambio di destinazione d'uso che rispettino contemporaneamente i requisiti di seguito elencati:

- a) gli edifici ed installazioni originano unicamente scarichi di acque reflue domestiche e/o acque meteoriche;
- b) l'edificio è stato allacciato in conformità ad un previgente Regolamento di Fognatura;
- c) non si determina un incremento quali - quantitativo degli scarichi prodotti, del numero di Abitanti Equivalenti potenziali o del numero delle unità immobiliari dell'edificio;
- d) gli impianti di trattamento individuale presenti (fosse settiche tipo Imhoff, filtri....) sono efficienti, di dimensioni adeguate e compatibili con il corpo recettore dello scarico.

In tali casi, il tecnico incaricato presenta al Comune una dichiarazione di conformità con allegata la planimetria catastale, lo schema fognario e copia della autorizzazione rilasciata in conformità ad un previgente Regolamento di Fognatura, utilizzando l'apposita modulistica. Tale dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti sia il nulla osta per l'allacciamento e il benessere allo scarico, sia l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali.

Per gli edifici esistenti, su richiesta del Titolare o suo tecnico incaricato, possono essere rilasciati provvedimenti autorizzativi con eventuali deroghe alle prescrizioni tecniche disposte dall'Allegato (Norme tecniche) nei seguenti casi:

- edifici già allacciati che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca o che scaricano in acque superficiali e su suolo con trattamenti adeguati e in conformità alle presenti Disposizioni, senza averne mai fatto richiesta, la cui situazione sia da regolarizzare a livello tecnico – amministrativo;
- edifici da allacciare che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca o che scaricano in acque superficiali o su suolo, per gli interventi di ristrutturazione edilizia, di risanamento conservativo e di cambio di destinazione d'uso;
- edifici da allacciare che scaricano acque meteoriche in fognatura bianca in caso di separazione di una preesistente pubblica fognatura di tipo mista.

Le deroghe non possono comunque riguardare:

- a) l'obbligo della completa separazione delle acque reflue dalle acque di origine meteorica come previsto alla lettera a) del paragrafo 2.2 all'Allegato (Norme tecniche);
- b) la dotazione nella colonna delle cucine del pozzetto trappola o degrassatore;
- c) la dotazione della fossa settica tipo Imhoff e di un impianto di trattamento secondario per lo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria;
- d) gli obblighi di cui ai punti b), d), e), h), i), j), k), l), m) del paragrafo 2.2 dell'Allegato (Norme tecniche);

Si intendono conformi alle presenti disposizioni tutti gli scarichi esistenti di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo o di acque meteoriche in pubblica fognatura bianca già dotati di autorizzazione o nulla osta ai sensi di Regolamenti di Fognatura previgenti.

#### 4.2. Separazione reti interne

In caso di nuovo intervento, è fatto obbligo, a tutti i Titolari di scarichi in rete fognaria o in altro recapito, di separare nel sistema fognario interno le acque di origine meteorica dalle acque reflue di origine diversa. In particolare è assolutamente vietato lo scarico delle acque reflue in fognatura bianca.

Nelle zone non servite da fognature pubbliche, in caso di edifici/nuclei isolati non compresi nell'agglomerato, l'obbligo di separazione degli scarichi di cui sopra è valido per i nuovi scarichi. Per edifici esistenti, il medesimo obbligo sussiste dal momento dell'effettuazione di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso del fabbricato da cui gli scarichi originano purché si possa dimostrare l'adeguatezza degli impianti di trattamento.

Nel caso si rilevino difformità negli scarichi, il Comune, anche su segnalazione di altri Enti, ai sensi dell'art.7 della [L.241/90](#), avvia un procedimento nei confronti dei titolari degli scarichi finalizzato alla regolarizzazione degli scarichi fissando un termine massimo di 30 giorni per la presentazione della domanda di allaccio/autorizzazione allo scarico con l'interruzione di 150 giorni per l'esecuzione dei lavori.

In caso di mancato rispetto di tali tempi, senza che sia stata richiesta e concessa proroga, o di mancata ottemperanza dell'obbligo, il Dirigente competente emette un'ordinanza di obbligo di esecuzione dei lavori di adeguamento degli scarichi nei confronti degli inadempienti, includendo sanzioni previste dalla normativa vigente in materia.

#### **Art. 5. Istruttoria**

A seguito di istanza presentata al Comune, per effettuare gli scarichi disciplinati dalle presenti disposizioni, il responsabile del procedimento, in applicazione a quanto previsto dalla [L. 241/1990 e s.m.i.](#) e dal "[Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi](#)" vigente nel Comune di Cesena, dà comunicazione dell'avvio del procedimento al richiedente.

L'istruttoria è finalizzata ad accertare che:

- a) l'istanza sia completa di tutti gli elementi richiesti ai fini del rilascio del provvedimento finale;
- b) esista rispondenza tra quanto riscontrato nella documentazione e le condizioni previste per l'attivazione dello scarico dalla normativa vigente in materia.

La chiusura del procedimento avviene nei tempi di seguito stabiliti dalle presenti Disposizioni con l'emissione dell'atto finale con cui il Comune assume le proprie determinazioni (autorizzazione allo scarico o nulla osta all'allacciamento).

L'avvenuto rilascio del provvedimento di autorizzazione o di altro atto di cui ai successivi paragrafi, verrà comunicato al soggetto Titolare dello scarico mediante lettera del responsabile del procedimento con l'indicazione delle modalità per il ritiro dell'atto presso gli uffici comunali.

#### **Art.6. Scadenza, rinnovo**

La validità dei provvedimenti autorizzativi (autorizzazione o benessere allo scarico), fatto salvo quanto previsto nei successivi commi, è:

- per scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto e tacitamente rinnovata;
- per scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto;
- per scarico di acque reflue di dilavamento in fognatura bianca: 4 anni dal momento del rilascio dell'atto

#### **Scarichi di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria per abitazioni di consistenza mono o bifamiliari**

Il rinnovo delle autorizzazioni allo scarico derivanti da edifici adibiti esclusivamente ad abitazione di consistenza mono o bifamiliari sarà tacito, salvo che non intervengano modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quali – quantitative dello scarico oggetto dell'autorizzazione.

#### **Scarichi di acque meteoriche**

Il rinnovo del benessere allo scarico di acque meteoriche con recapito nella rete fognaria di tipo bianca o in acque superficiali o su suolo sarà tacito, salvo che non intervengano modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quantitative o dello schema fognario dello scarico oggetto del benessere allo scarico e in tal caso deve essere presentata una nuova domanda secondo la procedura indicata al successivo art. 13.

L'atto autorizzativo decade automaticamente nel momento in cui intervengono modifiche agli edifici/insediamenti tali da determinare variazioni alle caratteristiche quali – quantitative dello scarico rispetto ai presupposti della autorizzazione già concessa. In tal caso deve essere presentata una nuova domanda secondo la procedura indicata al successivo art. 13.

Il titolare dello scarico o il legale rappresentante dell'attività da cui origina lo scarico di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria o di acque reflue di dilavamento in fognatura bianca, qualora non si siano verificate modifiche rispetto ai presupposti dell'autorizzazione già concessa, presenta al Comune un'istanza di rinnovo, secondo l'apposita modulistica, corredata di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'articolo 47 del [DPR n. 445 del 28/12/2000](#), che attesti che sono rimaste immutate:

- a) le caratteristiche quali-quantitative dello scarico, in relazione a quanto previsto nella precedente autorizzazione o, se non esplicitato in questa ultima, nella relativa istanza;
- b) gli impianti domestici di trattamento delle acque reflue e le relative caratteristiche tecniche;
- c) la localizzazione dello scarico.

A seguito di tale dichiarazione è rilasciato un nuovo provvedimento autorizzativo.

Lo scarico può essere provvisoriamente mantenuto in funzione nel rispetto delle prescrizioni contenute nella precedente autorizzazione allo scarico, fino all'adozione di un nuovo provvedimento, se la domanda di rinnovo è stata presentata entro i termini stabiliti.

Nelle ipotesi in cui debba essere modificato, anche temporaneamente, il punto di scarico purché afferisca allo stesso ramo di fognatura, seppure senza modifiche delle caratteristiche quantitative dello scarico stesso, deve essere data comunicazione preventiva al Comune.

#### **Art.7. Revoca dell'autorizzazione/benessere allo scarico**

Il Comune può revocare il benessere allo scarico di acque meteoriche o ad esse assimilabili quali le acque di seconda pioggia, quelle raccolte dai tetti e quelle in generale di dilavamento di aree scoperte non classificate come acque di scarico recapitanti in pubblica fognatura di tipo bianca o l'autorizzazione allo scarico di acque reflue domestiche recapitanti in acque superficiali o su suolo mediante attivazione della procedura di cui all'art.22 delle presenti Disposizioni qualora:

- le caratteristiche dello scarico ovvero delle opere fognarie private ovvero dell'eventuale impianto di trattamento domestico risultino difformi da quanto stabilito nell'atto autorizzativo in vigore o non conformi alle presenti Disposizioni;
- gli accertamenti analitici, eseguiti su campioni prelevati da scarichi di acque reflue domestiche superiori ai 50 ab.eq., o da scarichi di acque meteoriche classificate come tali nel benessere allo scarico non confermino tale classificazione;
- si constatino difformità rispetto alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo.

#### **Art.8. Variazioni**

In caso di variazione di sede legale del titolare dello scarico e/o di ragione sociale, deve essere inoltrata una dichiarazione da parte del titolare dello scarico con l'informativa e le nuove indicazioni.

In caso di variazione del titolare dello scarico il subentrante, o comunque persona avente titolo, deve inoltrare richiesta di voltura secondo l'apposita modulistica e al primo rinnovo utile deve essere inoltrata una nuova domanda a nome del nuovo titolare.

Anche nei casi in cui è previsto il tacito rinnovo (scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura di tipo bianca, scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali o su suolo per edifici di consistenza mono o bifamiliare) deve essere presentata richiesta di voltura.

#### **Art.9. Tempi previsti per l'esecuzione dei lavori**

Chiunque voglia effettuare un allaccio alla pubblica fognatura di tipo bianca o uno scarico in acque superficiali o su suolo, dovrà rispettare le procedure indicate alle presenti disposizioni.

Le opere per la realizzazione degli scarichi e degli eventuali allacci dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di rilascio di:

“Nulla Osta all'allaccio e benessere allo scarico” nel caso di acque meteoriche o ad esse assimilabili che si immettono in pubblica fognatura di tipo bianca;

Autorizzazione allo scarico nel caso di acque reflue domestiche e/o meteoriche o ad esse assimilabili in acque superficiali o suolo;

I termini di cui sopra possono essere prorogati di ulteriori tre anni.

Prima della scadenza dei tempi utili per l'esecuzione dei lavori deve essere inoltrata una richiesta di proroga dei termini.

Scaduti i termini senza che sia stata consegnata la dichiarazione di conformità delle opere eseguite alle Disposizioni (da consegnare entro 15 giorni dopo lo scadere dei tempi utili per l'esecuzione dei lavori o senza che sia stata inoltrata richiesta di proroga, il Comune comunica al richiedente e agli uffici competenti la chiusura del procedimento, dispone la decadenza dell'autorizzazione/benessere allo scarico e l'archiviazione della pratica.

## **Capo II. Scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia**

### **Art.10. Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in fognatura bianca**

I Titolari degli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia, se disgiunto dallo scarico di acque di prima pioggia e pertanto non ricomprese nell'atto autorizzativo di queste, che intendono effettuare un nuovo allaccio alla rete fognaria di tipo bianca, devono presentare al Comune la richiesta di "benessere allo scarico e/o nulla osta per allacciamento"

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna di tipo bianca ad un allacciamento esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque meteoriche già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art.4 delle presenti Disposizioni.

Il Comune riscontra la richiesta e, entro i termini di 90 giorni dalla data di ricezione della stessa, in caso di assenso, rilascia il benessere allo scarico e/o nulla osta per allacciamento e fornisce al richiedente:

- le indicazioni tecniche e operative da rispettare per la realizzazione e l'eventuale adeguamento delle reti fognarie interne private;
- le prescrizioni per la realizzazione dell'eventuale allacciamento.

Il termine di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "[Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi](#)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010, può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni o acquisizioni di informazioni non in possesso dell'Amministrazione Comunale e per un periodo non superiore a 30 giorni.

I lavori devono essere terminati entro i tempi riportate all'art. 9 delle presenti Disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti Disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie interne e dell'allacciamento eseguito. A conclusione positiva del procedimento, entro 30 giorni dalla presentazione della conformità, il "Benessere allo scarico" in fognatura bianca si considera tacitamente confermato se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di benessere allo scarico.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emesso il "Benessere allo scarico" in fognatura bianca se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

Nel caso di realizzazione di interventi di risanamento ambientale, separazione di reti esistenti e rifacimenti connessi a riqualificazioni urbane il Comune esegue direttamente sia le opere connesse alla rete fognaria bianca sia gli allacciamenti fino al confine di proprietà.

### **Art.11. Procedura per il rilascio del benessere allo scarico in recapito diverso dalla fognatura**

I titolari degli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia, se disgiunto dallo scarico di acque di prima pioggia o dallo scarico di acque reflue domestiche, provenienti da insediamenti,

installazioni o edifici isolati, non recapitanti in rete fognaria devono presentare al Comune la richiesta di "benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento" secondo l'apposita modulistica.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna di tipo bianca ad uno scarico di acque meteoriche esistente, in acque superficiali, mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque meteoriche in acque superficiali già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art. 4 delle presenti Disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione del benestare allo scarico e/o nulla osta per allacciamento nel quale sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "[Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi](#)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010, può essere interrotto una sola volta per richieste di integrazioni o acquisizioni di informazioni non in possesso dell'Amministrazione Comunale e per un periodo non superiore a 30 giorni.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 9 delle presenti Disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti Disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità il "Benestare allo scarico" in acque superficiali si considera tacitamente confermato se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di benestare allo scarico.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore del presente, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emesso il "Benestare allo scarico" in acque superficiali se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

La stessa autorità competente per esigenza di tutela del corpo idrico o recettore e/o per prevenire possibili rischi idraulici, può richiedere adeguamenti delle modalità di scarico, vasche di laminazione, come previsto dal [Piano Stralcio del Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino dei Bacini Romagnoli, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 350 del 17 marzo 2003](#).

### **Capo III. Scarichi di acque reflue domestiche con recapito diverso dalla rete fognaria**

#### **Art.12. Identificazione degli agglomerati**

La Provincia ha approvato, tramite l'adozione del Piano di Tutela, la suddivisione del territorio comunale di Cesena in agglomerati secondo le disposizioni in materia di Servizio Idrico Integrato e la mantiene costantemente aggiornata.

Gli insediamenti, edifici ed installazioni ricadenti all'interno di tali agglomerati qualora serviti da rete fognaria devono obbligatoriamente conferire i propri scarichi in fognatura.

Gli insediamenti, edifici ed installazioni prospicienti ad una strada, o comunque gravitanti idraulicamente su di essa, **in cui sia presente una rete fognaria pubblica distante non più di 20 metri dal confine di proprietà si considerano sempre serviti.**

Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati, al di fuori degli agglomerati, gli scarichi di acque reflue domestiche possono conferire in acque superficiali o su suolo e devono essere autorizzati secondo la procedura di cui al successivo art. 13.

### **Art.13. Procedura per il rilascio dell'autorizzazione allo scarico**

I titolari degli scarichi di acque reflue domestiche, provenienti da insediamenti, installazioni o edifici isolati, non recapitanti in rete fognaria devono presentare al Comune la richiesta di "autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento" secondo la modulistica approvata e pubblicata sul sito istituzionale.

La richiesta può essere unica per acque reflue domestiche e per acque meteoriche.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna ad uno scarico in acque superficiali esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico in acque superficiali già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art.4 delle presenti Disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione dell'autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento in cui sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni è interrotto dalla eventuale richiesta di parere ad ARPAE che lo formula entro 30 giorni dalla ricezione della domanda e la eventuale richiesta di integrazioni della documentazione dà diritto ad ulteriori 30 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "[Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi](#)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 9 delle presenti Disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti Disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità l'autorizzazione allo scarico si considera tacitamente confermata se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore del presente, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emessa l'autorizzazione allo scarico se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

La stessa autorità competente per esigenza di tutela del corpo idrico o recettore e/o per prevenire possibili inconvenienti igienico-sanitari o rischi idraulici, può richiedere adeguamenti delle

modalità di scarico o del sistema di trattamento delle acque reflue domestiche come previsto dall'art. 4.7. della [Delibera Regionale Emilia Romagna 1053/2003](#) e dalla [Delibera di Giunta Regionale Emilia Romagna 286/2005](#).

#### **Capo IV. Scarichi di acque reflue di dilavamento**

##### **Art.14. Procedura per il rilascio di autorizzazione allo scarico in fognatura bianca**

I titolari degli scarichi di acque reflue di dilavamento, provenienti da insediamenti che recapitano in rete fognaria bianca devono presentare al Comune la richiesta di autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento secondo la relativa modulistica ed accompagnata da una dichiarazione del Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito all'impossibilità di rilasciare specifiche deroghe di cui all'art 58 comma 8 del [Regolamento SII](#) all'immissione dello scarico in fognatura nera.

La richiesta può essere unica per acque reflue di dilavamento, e per acque meteoriche.

Tale richiesta è da inoltrare anche nei seguenti casi:

- collegamento di una fognatura privata interna ad un allacciamento esistente mai utilizzato;
- regolarizzazione di uno scarico di acque reflue di dilavamento già attivo, ma non accettato/autorizzato ai sensi del Regolamento previgente;
- modifica degli schemi di reti interne già allacciate nei termini previsti all'art. 4 delle presenti Disposizioni.

Il procedimento si conclude entro 90 giorni dalla data di ricezione della domanda con l'emissione dell'autorizzazione allo scarico e/o nulla osta per allacciamento nella quale sono indicate le modalità per l'esecuzione degli interventi e le eventuali prescrizioni tecniche volte a garantire che lo scarico, comprese le operazioni ad esso funzionalmente connesse, sia effettuato in conformità alle disposizioni di legge e senza pregiudizio per il corpo recettore, per la salute pubblica e per l'ambiente.

Il termine di 90 giorni è interrotto dalla richiesta di parere ad ARPAE che lo formula entro 30 giorni dalla ricezione della domanda e la eventuale richiesta di integrazioni della documentazione dà diritto ad ulteriori 30 giorni, ai sensi dell'art. 13 del "[Regolamento per la disciplina dei procedimenti amministrativi](#)" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 131 del 01/07/2010.

I lavori dovranno essere terminati entro i tempi stabiliti all'art. 9 delle presenti Disposizioni. Ad avvenuta ultimazione dei lavori il Titolare dello scarico consegna al Comune la dichiarazione di conformità alle presenti Disposizioni delle opere eseguite e redatta dal tecnico incaricato, allegando il relativo disegno dello stato di fatto delle reti fognarie.

Dopo 30 giorni dalla presentazione della conformità l'autorizzazione allo scarico si considera tacitamente confermata se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione

Nei casi di domande presentate prima dell'entrata in vigore delle presenti disposizioni, trascorsi 30 giorni dalla presentazione della conformità, sarà emessa l'autorizzazione allo scarico se non si rilevano difformità evidenziate da accertamenti svolti a campione e comunicate al Titolare dello scarico unitamente alle prescrizioni e alla tempistica per l'adeguamento, pena la decadenza della richiesta di autorizzazione.

## **TITOLO 3.            Prescrizioni per gli scarichi**

### **Capo I.    Prescrizioni comuni**

#### **Art. 15.   Norme tecniche comuni**

Le acque meteoriche e le acque ad esse assimilabili quali le acque di seconda pioggia, quelle raccolte dai tetti e quelle in generale di dilavamento di aree scoperte non classificate come acque di scarico, ricadenti nella proprietà privata, preferibilmente devono essere smaltite nei fossi poderali/interpoderali piuttosto che nei fossi stradali nel rispetto della normativa vigente. Nei casi in cui non sia tecnicamente possibile od eccessivamente oneroso effettuare tali tipi di smaltimento o possano causare problemi per le aree pubbliche, gli scarichi di acque meteoriche e di seconda pioggia sono ammessi in fognatura bianca purché osservino le presenti disposizioni e in particolare quelle contenute nell'Allegato (Norme tecniche).

È fatta salva la facoltà per il Comune di prescrivere un pretrattamento da valutarsi caso per caso.

Di norma è previsto un unico allacciamento per ciascun fabbricato. Eventuali allacciamenti ulteriori al servizio del medesimo fabbricato od insediamento dovranno espressamente essere autorizzati. Nel caso di fabbricati con più proprietari, la domanda di allacciamento sarà unica e potrà essere presentata da un solo soggetto proprietario in rappresentanza degli altri o dall'amministratore se presente.

#### **Art. 16.   Reti fognarie interne alle proprietà private**

Le opere interne all'insediamento sono eseguite a cura e spese del Titolare dello scarico secondo le migliori tecniche dell'arte, nel rispetto dei Regolamenti edilizi e di igiene vigenti nel Comune e delle prescrizioni o norme di altri Enti o Autorità in sede di rilascio di autorizzazioni, permessi o altri titoli comunque denominati allo svolgimento delle attività.

Sussiste l'obbligo di realizzare reti interne separate per nuovi insediamenti o in caso di interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso.

Le opere interne all'insediamento da cui si generano gli scarichi comprendono i sistemi di tubazioni di scarico e di raccolta delle acque reflue o meteoriche, gli eventuali impianti di sollevamento e le unità e gli impianti di pretrattamento nonché ogni altro dispositivo accessorio della rete.

I pluviali degli edifici che si affacciano sulle strade pubbliche devono, di norma, essere allacciati alla rete fognaria bianca o mista secondo la procedura prevista dal Comune o dal Gestore e non devono scaricare le acque meteoriche direttamente sui marciapiedi e/o sulla sede stradale, salvo ragioni tecniche, economiche, ambientali e di sicurezza contrarie. Nel caso di immissioni dirette nella fogna tali allacci di pluviali si considerano di proprietà dei privati e da mantenere e gestire da parte degli stessi sia per i casi preesistenti alla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni sia per i nuovi casi.

È vietato introdurre nei predetti pluviali qualsiasi scarico all'infuori delle acque meteoriche di dilavamento. In ogni caso lo scarico deve essere dotato di apposito sifone ispezionabile o manufatto equivalente e l'onere di allacciamento è totalmente a carico dell'Utente.

L'eventuale pozzetto di ispezione terminale costituisce il punto di arrivo della rete interna e di partenza della condotta di scarico o di allacciamento alla pubblica fognatura ove presente. Esso

costituisce il confine delle competenze e responsabilità del Titolare dello scarico ed è, di norma, situato in proprietà privata, con il lato d'uscita posto in prossimità del confine con la proprietà pubblica.

Nelle zone in cui sono presenti scoli consorziali, privati o gestiti da altri Enti, le acque meteoriche e quelle prive di inquinanti potranno essere immesse in essi nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori.

Nei casi previsti dalle norme è richiesta la realizzazione di bacini di laminazione prima dell'immissione nel corpo recettore secondo le specifiche della normativa attuativa dei Piani di Bacino. Tali bacini saranno gestiti direttamente dal richiedente.

#### **Art. 17. Criteri per la realizzazione delle reti fognarie all'interno di un piano urbanistico attuativo e di nuove reti fognarie**

Nelle zone di nuova urbanizzazione e nei rifacimenti di quelle preesistenti si deve prevedere il sistema separato, salvo eventuali deroghe per ragioni tecniche, economiche ed ambientali contrarie debitamente documentate.

I criteri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'interno di un piano urbanistico attuativo e delle procedure autorizzative, sono definiti dalle relative Disposizioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria vigente nel Comune di Cesena.

Chi raccorda una strada privata con una strada pubblica deve dotarla di fognatura o di sistemi di raccolta, allontanamento o dispersione per le acque meteoriche, secondo le indicazioni riportate nel Regolamento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria vigente, in modo da evitare versamenti di acqua, limo e materiali vari sull'area pubblica.

### **Capo II. Scarichi con recapito in rete fognaria bianca**

#### **Art. 18. Realizzazione dell'allacciamento**

Nelle zone in cui è presente un sistema fognario separato le acque meteoriche e di seconda pioggia dovranno essere immesse con una propria tubazione nella fognatura pubblica di tipo bianca secondo le indicazioni del Comune (riportate nel presente articolo e Allegato (Norme tecniche) riportate nell'atto autorizzativo e nel rispetto di quanto indicato nell'art. 4 e nell'art. 15 alle presenti Disposizioni per la parte interna alle proprietà private.

Il richiedente, prima dell'inizio dei lavori, dovrà provvedere alla richiesta al Comune di permesso per la manomissione di sede stradale o di suolo pubblico mediante l'apposita modulistica e attenersi alle prescrizioni e tempistiche impartite.

Nelle zone in cui la rete fognaria bianca risulta sottodimensionata il Comune potrà impartire delle prescrizioni per ridurre le immissioni di acque meteoriche nelle reti fognarie comunali.

Nelle zone in cui sono presenti scoli consorziali, privati, o gestiti da altri enti pubblici le acque meteoriche dovranno essere immesse (ove possibile) in essi nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori.

Il punto di consegna o terminale di recapito sono di norma concordati con il Titolare dello scarico o con il tecnico da esso designato, sulla base della configurazione della rete fognaria pubblica di tipo bianca, della necessità di rispetto dei sottoservizi esistenti e delle prescrizioni impartite dagli Enti proprietari o concessionari della strada o delle aree pubbliche dove sarà realizzato l'allacciamento.

Nel caso sia già presente un allacciamento al lotto o al fabbricato, ancorché mai utilizzato, che presenti per l'utenza condizioni analoghe a quelle normalmente assicurate, sarà prioritariamente

utilizzato tale allacciamento. Su richiesta del Titolare, il Comune può prevedere la predisposizione di un nuovo allacciamento in sostituzione del preesistente. In tal caso sono a carico del Titolare gli interventi e i relativi costi per la dismissione del preesistente allacciamento.

Le tubazioni private, in area pubblica, non potranno di norma essere costruite parallelamente al fronte dello stabile e, nel caso che condizioni particolari lo rendano necessario, sarà ammessa la realizzazione di rami paralleli che rimarranno in carico al privato e saranno oggetto di specifica concessione di occupazione di suolo pubblico ai sensi del Regolamento per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche vigente nel comune di Cesena.

La realizzazione delle opere che compongono l'allacciamento è effettuata direttamente dal richiedente e in conformità alle norme tecniche dell'Allegato 2 al Disciplinare tecnico.

Il Comune può in ogni momento sorvegliare la corretta esecuzione dei lavori durante il loro svolgimento, al fine di vigilare che non sia compromesso il regolare funzionamento della fognatura e dell'allacciamento e che i manufatti realizzati risultino conformi alle prescrizioni tecniche impartite. L'Utente pertanto dovrà consentire al personale del Comune l'ingresso nel cantiere.

#### **Art. 19. Adeguamento di un allacciamento esistente**

Gli allacci esistenti alla fognatura di tipo bianca, definiti all'art. 3 delle presenti Disposizioni, si intendono accettati se eseguiti in conformità ai Regolamenti di Fognatura previgenti, come attestato da idonea documentazione. In caso contrario dovranno essere adeguati secondo le prescrizioni impartite dal Comune, le disposizioni di cui all'Allegato (Norme tecniche) e con le eventuali deroghe previste all'art.4.

Le spese di adeguamento sono a carico del Titolare dello scarico.

#### **Art. 20. Manutenzione degli allacciamenti**

Le opere di allacciamento, dalla pubblica fognatura di tipo bianca sino al punto principale di consegna, una volta realizzate rientrano fra quelle afferenti alla fognatura pubblica pertanto è posta a carico del Comune la manutenzione ordinaria. Gli oneri per ripristini imputabili ad un utilizzo improprio o a comportamenti contrari a quanto prescritto dalle presenti Disposizioni, sono posti a carico dell'Utente.

La manutenzione di tutti gli ulteriori allacciamenti a servizio di un fabbricato od insediamento sono posti a carico dell'Utente.

Restano a carico del Titolare dell'allaccio tutti gli interventi su tubazioni e impianti di proprietà privata posti a monte del punto di consegna.

### **Capo III. Scarichi con recapito diverso dalla rete fognaria**

#### **Art. 21. Scarichi di acque reflue domestiche ed acque meteoriche con recapito diverso dalla rete fognaria**

Le acque reflue domestiche dovranno essere separate dalle acque meteoriche e trattate secondo tecniche appropriate (subirrigazione, fitodepurazione a flusso verticale, ossidazione con filtro, scarico con letto assorbente) in base alle indicazioni riportate nell' Allegato (Norme tecniche) e nel rispetto di quanto indicato nelle presenti Disposizioni, all'art.4 e all'art. 15, nelle Tabelle A, B, C allegata alla [Delibera di Giunta Regionale dell'Emilia Romagna 1053/2003](#).

Le acque reflue domestiche e meteoriche potranno essere immesse in acque superficiali nel rispetto delle indicazioni degli Enti Gestori dei corsi d'acqua (Consorzio di Bonifica, Regione, Provincia, Comune).

## **TITOLO 4. Sistema sanzionatorio**

### **Art. 22. Inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico**

Richiamate le norme sanzionatorie di cui alla parte terza, sezione II, titolo V, del [D. Lgs. 152/2006](#), in caso di inosservanza delle prescrizioni dell'autorizzazione allo scarico il Comune, su indicazione di autorità competente al controllo, procede, secondo la gravità dell'infrazione:

- alla diffida, stabilendo un termine entro il quale devono essere eliminate le irregolarità;
- alla diffida e contestuale sospensione dell'autorizzazione per un tempo determinato, ove si manifestino situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente;
- alla revoca dell'autorizzazione in casi di mancato adeguamento alle prescrizioni imposte con la diffida e in caso di reiterate violazioni che determinano situazioni di pericolo per la salute pubblica e per l'ambiente.

Per motivi di somma urgenza, per gravi e comprovati motivi di rischio ambientale, il Comune potrà adottare tutti i provvedimenti necessari, compresa la interruzione degli scarichi nelle more della successiva formalizzazione.

### **Art. 23. Sanzioni**

Valgono le sanzioni di seguito riportate.

Chiunque proceda o effettui comunque interventi sulle reti pubbliche di fognatura senza aver rispettato le procedure contenute nelle presenti Disposizioni, è soggetto a sanzione amministrativa. Sono punite con sanzione amministrativa le violazioni alle presenti Disposizioni, per le quali non sono specificatamente previste sanzioni amministrative da norma di legge, salvo che il fatto costituisca reato, e precisamente:

- chiunque effettui o mantenga uno scarico di acque meteoriche in pubblica fognatura senza il "benestare allo scarico" in conformità alle presenti Disposizioni, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 100,00 ad Euro 300,00;
- chiunque effettui allacciamenti in pubblica fognatura senza rispettare le prescrizioni stabilite nelle presenti Disposizioni, è soggetto alla sanzione amministrativa pecuniaria da Euro 200,00 ad Euro 500,00;
- chiunque effettui o mantenga uno scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali senza l'autorizzazione allo scarico in conformità alle presenti Disposizioni, è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniaria previste dall'art 133 comma 2 del [D. Lgs. 152/06 e s.m.i.](#);
- chiunque non osservi le prescrizioni indicate nel provvedimento autorizzativo per lo scarico di acque reflue domestiche in acque superficiali è soggetto alle sanzioni amministrative pecuniaria previste dall'art 133 comma 3 del [D. Lgs. 152/06 e s.m.i.](#)
- l'inottemperanza all'ordinanza dirigenziale emanata ai sensi dell'0 è soggetta alla sanzione amministrativa da Euro 200,00 ad Euro 500,00;

Le violazioni, che comportano l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui al comma precedente, sono accertate e contestate dai soggetti legittimati a norma di legge, secondo quanto stabilito negli atti normativi in materia di sanzioni amministrative del Comune. L'applicazione delle sanzioni medesime e l'introito dei relativi proventi spettano al Comune.

Le procedure di accertamento e contestazione degli illeciti di cui alle presenti Disposizioni sono disciplinate dal [D. Lgs. 152/2006](#) e regolamenti attuativi e dai regolamenti vigenti in materia;

## **TITOLO 5. Disposizioni comuni**

### **Capo I. Disposizioni finanziarie**

#### **Art. 24. Compenso per spese istruttorie**

Le spese di istruttoria per il rilascio, il rinnovo e le variazioni del provvedimento finale sono approvate con delibera di giunta comunale e aggiornate periodicamente secondo la variazione ISTAT dei prezzi al consumo.

L'attestazione dell'avvenuto pagamento degli oneri di istruttoria deve essere allegata alla domanda d'autorizzazione/nulla osta all'allaccio.

Qualora venga richiesto parere ad ARPAE, dovrà essere compilata apposita modulistica attestante l'impegno al pagamento.

### **Capo II. Controllo degli scarichi**

#### **Art. 25. Accertamenti e controlli**

Il Comune si riserva in ogni momento la facoltà di effettuare controlli sugli scarichi anche avvalendosi di altri enti competenti.

### **Capo III. Disposizioni varie**

#### **Art. 26. Divieto di cessione a terzi dell'uso di allacciamento**

L'Utente non può cedere ad altri, a nessun titolo, gratuito o remunerativo, l'utilizzo del proprio allacciamento alla pubblica fognatura o di scarico in acque superficiali.

#### **Art. 27. Immissione di acque da altri sistemi idraulici**

Chiunque intenda effettuare scarichi saltuari di acque provenienti da altri corpi idrici o da sistemi di drenaggio, quali ad esempio le acque prelevate mediante impianti per il controllo della quota della falda acquifera (well-point e pozzi drenanti), nelle reti fognarie di tipo bianco, è tenuto a richiedere il benestare del Comune secondo la procedura di cui all'art. 13 o all'art. 10 e a corrispondergli un canone stabilito ai sensi dell'art. 24 delle presenti Disposizioni.

Il Comune può vietare le immissioni di acque di cui sopra quando esse possano avere effetti negativi sulla gestione delle fognature o dei depuratori terminali e quando non siano state adottate, a spese del Gestore o di chi è interessato all'immissione, le misure appropriate ad evitare gli effetti negativi medesimi.

# ALLEGATO

## Disposizioni per gli scarichi di acque in fognatura di tipo bianca e di acque reflue domestiche non in fognatura

### Norme Tecniche

- |                            |                                      |         |
|----------------------------|--------------------------------------|---------|
| <b>1. Allacciamenti</b>    |                                      |         |
| 1.1                        | Modalità di esecuzione               | pag.163 |
| <b>2. Impianti interni</b> |                                      |         |
| 2.1                        | Generalità                           | pag.163 |
| 2.2.                       | Prescrizioni generali per lo scarico | pag.165 |
| 2.3                        | Specifiche tecniche                  | pag.166 |

## **1. Allacciamenti**

### **1.1 Modalità di esecuzione**

- 1) Nella esecuzione di un nuovo allacciamento, devono essere osservate le seguenti direttive:
  - a. le tubazioni per la connessione, nel tratto interessante la sede stradale o l'area pubblica, devono seguire il tracciato di minor percorso per raggiungere i punti di immissione indicati dal Comune, oppure, in mancanza, essere perpendicolari all'asse del corpo recettore;
  - b. l'allacciamento deve avere sempre funzionamento a gravità, ed avere, di norma, un diametro esterno minimo di 200 mm ed una pendenza non inferiore all'1%, e la sua giunzione con il corpo recettore deve essere realizzata tramite idoneo manufatto d'immissione (pozzetto o braga come da indicazione del Comune riportata nel provvedimento autorizzativo all'allaccio in base anche alla tipologia del corpo recettore);
  - c. nel punto di immissione nel corpo recettore, il tubo non deve occupare la sezione utile del recettore stesso;
  - d. tutti i tubi ed i manufatti in area pubblica devono essere posati in modo da assicurare la stabilità delle pavimentazioni e l'integrità dei componenti dell'allacciamento;
  - e. non sono consentite connessioni dirette con il corpo recettore di tubazioni di mandata di stazioni di sollevamento appartenenti alla rete interna; le tubazioni in pressione devono recapitare al più in un pozzetto posto in prossimità del confine di proprietà;
  - f. i nuovi allacciamenti non potranno collettare a gravità utenze interne poste al di sotto del piano stradale dove è posizionato il corpo recettore;
  - g. l'immissione delle reti interne di acque meteoriche nel corpo recettore deve avvenire o mediante apposita connessione o utilizzando la medesima connessione delle acque reflue;
  - h. in caso di allaccio in braga di acque meteoriche alla fognatura pubblica il Comune può prevedere un pozzetto di ispezione per manutenzione posto su suolo pubblico in prossimità del confine di proprietà.

## **2. Impianti interni**

### **2.1 Generalità**

- 1) Le tubazioni di collegamento al terminale di recapito predisposto dal Comune o realizzate direttamente, provenienti dall'area privata, dovranno avere area della sezione interna non superiore a quella della tubazione su cui si innestano.  
L'innesto di tali tubazioni al terminale di recapito dovrà essere realizzato a perfetta tenuta idraulica ed in modo da evitare qualsiasi riduzione della sezione utile della tubazione di allacciamento.
- 2) Le tubazioni di collegamento potranno essere realizzate in PVC, grés ceramico, polietilene ad alta densità.
- 3) Nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura interna dello stabile, compresi i pozzetti dei cortili, dovrà avere la bocca di captazione delle acque ad un livello inferiore

al piano stradale. A richiesta del Proprietario il Comune potrà concedere l'uso di scarichi con la bocca di captazione ad un livello inferiore al piano stradale, purché vengano adottate tutte le opportune precauzioni atte ad evitare il ritorno delle acque all'interno del fabbricato in caso di funzionamento in pressione della rete fognaria o di superamento del livello di riempimento del corpo recettore rispetto all'innesto. Resta inteso che la concessione di tale deroga non comporta alcuna assunzione di responsabilità da parte del Comune.

- 4) Salvo casi eccezionali, tutti i manufatti idraulici privati (pozzetti degrassatori, fosse settiche tipo Imhoff, impianti di trattamento, impianti di sollevamento, caditoie, pozzetti di ispezione ecc.) andranno posizionati in area privata.
- 5) In prossimità del confine di proprietà dovrà essere realizzato un pozzetto di ispezione in conglomerato cementizio delle dimensioni congrue ai quantitativi da scaricare e comunque non inferiori a 40x40. In tale pozzetto possono confluire anche le acque meteoriche.
- 6) In relazione a particolari situazioni tecnico-funzionali del sistema fognario, il Comune si riserva la facoltà, in funzione delle caratteristiche del corpo recettore, di imporre l'installazione di sistemi di trattamento più specifici di norma non previsti nelle diverse situazioni descritte al paragrafo 0 del presente allegato.
- 7) Il dimensionamento degli impianti di trattamento, previsti dalla [Delib. G.R. 9 giugno 2003 n. 1053](#), andrà effettuato sulla base del numero degli abitanti equivalenti (A.E.) riferibili allo scarico. A tale scopo si definiscono i seguenti parametri indicativi:

Tipo di comunità	Parametro
Residenziale (stimato sulla superficie delle singole camere da letto)	1 A.E. per superfici fino a 14 m <sup>2</sup> 2 A.E. per superfici comprese tra 14 e 20 m <sup>2</sup> 1 A.E. aggiuntivo ogni 6 m <sup>2</sup> di superficie eccedente i 20 m <sup>2</sup> 1 A.E. per monolocali fino a 28 m <sup>2</sup> 2 A.E. per monolocali > a 28 m <sup>2</sup>
<i>Alberghi e complessi ricettivi</i>	1 A.E. per avventore stimato sulla capacità ricettiva complessiva (la potenzialità ricettiva è determinata sulla base degli atti di autorizzazione sanitaria o usando il criterio del conteggio dei posti letto come per le civili abitazioni)
Fabbriche, laboratori artigiani	1 A.E. ogni 2 dipendenti fissi e stagionali
Ditte e uffici commerciali	1 A.E. ogni 3 dipendenti fissi e stagionali
Mense	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1 m <sup>2</sup> )
Ristoranti e trattorie	1 A.E. ogni 3 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive delle sale da pranzo per 1,2 m <sup>2</sup> )
Bar, circoli, club	1 A.E. ogni 7 persone risultanti dalla somma del personale dipendente e dal numero di avventori (il numero degli avventori è calcolato dividendo le superfici complessive per 1,2 m <sup>2</sup> )
Cinema, stadi, teatri	1 A.E. ogni 30 unità di capacità massima ricettiva rilevata dai provvedimenti di agibilità ex TULPS
Scuole	1 A.E. ogni 10 alunni stimati sulla potenzialità ricettiva complessiva
Piscine	1 A.E. ogni 200 l/g scaricati dall'impianto di trattamento delle acque
Palestre	1 A.E. ogni 5 fruitori/giorno calcolati sulla base della massima capienza

## **2.2. Prescrizioni generali per lo scarico**

- 1) Le reti fognarie interne e gli impianti igienico-sanitari negli edifici ed installazioni di nuova costruzione ed in quelli soggetti ad interventi di ampliamento, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia o di cambio di destinazione d'uso devono essere conformi alle norme delle presenti Disposizioni.

In particolare:

- a. deve essere realizzata la raccolta separata delle acque nere da quelle bianche;
- b. tutte le canalizzazioni e relativi accessori devono essere realizzati con materiali idonei ed a perfetta tenuta;
- c. i pozzetti di controllo ed ispezione della fognatura interna ai fabbricati dovranno avere ispezioni sigillate con tappo a tenuta;
- d. nessuno degli apparecchi di scarico della fognatura interna, compresi i pozzetti dei cortili e delle aree esterne in genere, potrà avere la bocca di captazione delle acque ad un livello inferiore al piano stradale, essendo, in caso contrario, ogni possibile conseguenza imputata al Titolare;
- e. quando per qualunque motivo, in conseguenza a quanto disposto alle lettere a), b) e c) del paragrafo 0 del presente allegato, la quota della rete fognaria interna risulti inferiore alla quota di imbocco dell'allacciamento d'utenza alla fognatura stradale o comunque nel caso di apparecchi di scarico posti al di sotto del piano stradale dove è posizionato il corpo recettore, la rete interna relativa deve essere dotata di un'idonea stazione di sollevamento sulla cui mandata deve essere predisposto un efficace dispositivo anti-riflusso;
- f. le colonne di scarico che raccolgono reflui derivanti dal metabolismo umano (provenienti da WC, orinatoi) devono essere distinte da quelle convoglianti gli altri scarichi;
- g. ai piedi delle colonne convoglianti gli scarichi di acque reflue non derivanti dal metabolismo umano (bidet, docce, lavabo, lavandini, lavastoviglie, lavatoi, lavatrici, lavelli, vasche da bagno, ecc.) deve essere prevista la separazione dei grassi, degli oli e dei detersivi mediante idonei pozzetti trappola;
- h. la manutenzione deve essere effettuata con prudenziale frequenza in modo da garantire la funzionalità degli impianti;
- i. per l'immissione nelle fognature dotate di imbocchi predisposti devono essere usati unicamente tali imbocchi;
- j. il diametro della condotta privata non deve eccedere il diametro degli imbocchi eventualmente predisposti;
- k. gli apparecchi sanitari e gli elettrodomestici collegati alla rete idrica devono essere realizzati ed installati in modo tale da rendere impossibile il ritorno, anche accidentale, nella rete idropotabile, di acque di qualsiasi genere;
- l. tutti gli apparecchi interni (idrosanitari, pilette in garage, ecc) atti allo scarico delle acque reflue, in comunicazione con la rete fognaria, nonché i pozzetti di raccolta delle

acque piovane, devono essere muniti di chiusura idraulica realizzata con sifoni e dispositivi analoghi con adeguato battente d'acqua;

m. le reti fognarie interne devono essere opportunamente esalate e ventilate.

- 2) Per gli edifici esistenti, le prescrizioni di cui ai punti c), f) e g), su espressa e motivata richiesta, sono derogabili. La concessione delle deroghe non dà diritto di rivalsa nei confronti del Comune e lo sollevano dalle responsabilità circa eventuali malfunzionamenti del sistema fognario interno.

### **2.3 Specifiche tecniche**

- 1) Tutti gli scarichi di acque reflue domestiche devono essere chiarificati attraverso una fossa settica tipo Imhoff e immettersi in un impianto di trattamento secondario come riportato nelle Tabelle A, B, C, D della [Delib. G.R. n. 1053 del 9 giugno 2003](#).
- 2) Il dimensionamento degli impianti di trattamento deve essere calcolato in base al numero di Abitanti Equivalenti potenziali dell'edificio.
- 3) Per le specifiche relative alle condotte e ai criteri per il dimensionamento dei pozzetti trappola per oli e grassi si rimanda all'[Allegato B – Norme tecniche del Regolamento del Servizio Idrico Integrato](#).

Per gli schemi fognari tipo si rimanda agli esempi allegati alla [Delib. G.R. n. 1053 del 9 giugno 2003](#).

# DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO E A TUTELA DEL TERRITORIO

## INDICE

### Titolo 1

#### Oggetto, finalità, ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni

Art. 1 – Oggetto	pag.169
Art. 2 – Scopi	pag.169
Art. 3 – Ambito applicazione	pag.169
Art. 4 – Efficacia	pag.169

### Titolo 2

#### Disposizioni generali

Art. 5 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie	pag.170
Art. 6 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili	pag.171
Art. 7 – Disposizioni in materia di manutenzione dei fossi stradali e di deflusso delle acque	pag.172

### Titolo 3

#### Prescrizioni e divieti

Art.8 – Fasce di rispetto	pag.173
Art. 9 – Divieti	pag.174

### Titolo 4

#### Norme finali

Art. 10 – Vigilanza	pag.174
Art. 11 – Sanzioni	pag.174

## ALLEGATI



**Titolo 1**  
**Oggetto, finalità, ambito di applicazione ed efficacia delle disposizioni**

**Art. 1 – Oggetto**

Nelle presenti disposizioni vengono disciplinate le materie inerenti la gestione dei suoli a prevenzione del rischio idrogeologico e a tutela del territorio.

Le presenti disposizioni si rivolgono ai proprietari e/o conduttori di immobili e terreni affinché provvedano a porre in essere tutti gli accorgimenti tecnici ed operativi inerenti una corretta tenuta dei propri beni al fine di evitare il verificarsi di disagi, danni e situazioni potenzialmente pericolose per la pubblica incolumità.

**Art. 2 – Scopi**

Le presenti Disposizioni hanno lo scopo di dettare norme specifiche atte a garantire, nel territorio comunale, la tutela del suolo, a prevenzione del rischio idrogeologico, ai fini di un buon assetto del territorio in armonia con il pubblico interesse e la tutela della pubblica incolumità.

Esso ha altresì lo scopo di:

- a) definire modalità di gestione per conservare e ripristinare condizioni di stabilità dei suoli;
- b) promuovere, presso gli operatori del settore e le organizzazioni di categoria, modalità corrette di conduzione e tenuta dei fondi agricoli;
- c) garantire le opportune sinergie fra i diversi soggetti pubblici e privati che intervengono direttamente o indirettamente sul territorio con opere, lavori e servizi significativi per gli aspetti riguardanti la prevenzione dei fenomeni di dissesto.

**Art. 3 – Ambito applicazione**

Le presenti disposizioni si applicano a tutti gli ambiti del territorio comunale che, a vario titolo, sono interessati da attività agricole e non, che possono influenzare l'assetto idrogeologico locale. Sono esclusi dall'ambito di applicazione delle presenti Disposizioni tutti quei suoli condotti da soggetti che rispettano i principi di condizionalità, di cui al [Reg. CE 73/2009](#) relativi ai Criteri di Gestione Obbligatori e alla Buone Condizioni Agronomiche e Ambientali secondo i disposti applicativi emanati annualmente dalla Regione Emilia Romagna.

**Art. 4 – Efficacia**

Per l'attuazione delle finalità di cui al precedente Art. 2. le presenti Disposizioni dettano indicazioni che costituiscono norme operative che debbono essere osservate da tutti i soggetti pubblici e privati nelle attività disciplinate dal Regolamento stesso e riferite all'intero territorio comunale.

**Titolo 2**  
**Disposizioni generali**

**Art. 5 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie**

1. In base al tipo di utilizzazione agraria dei suoli ed in funzione della loro pendenza, deve essere attuata un'appropriata sistemazione del terreno per lo smaltimento delle acque in eccesso, idonea a non provocare o comunque contribuire all'insorgere di fenomeni di dissesto.
2. Gli interventi di cui ai successivi commi 4, 5, 6, 7 e 8 potranno essere effettuati direttamente dall'imprenditore agricolo senza la preventiva redazione di studi e progetti da parte di tecnici abilitati, qualora non già prescritta da specifiche normative di settore.
3. Tuttavia, anche nei casi di cui al comma precedente, in presenza di dissesti in atto o pregressi, il Comune si riserva la facoltà di prescrivere, mediante specifica ordinanza, la redazione di studi e progetti da parte di tecnici abilitati, a cura e spese dei proprietari dei fondi agricoli implicati nei fenomeni di dissesto.
4. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come seminativi, a seconda della loro estensione e della loro posizione all'interno del sottobacino, dovranno essere realizzate, tutte o in parte, e/o mantenute efficienti le seguenti opere di regimazione:
  - a) *Fosse livellari*, con andamento trasversale alle linee di massima pendenza, per la raccolta delle acque dei terreni sovrastanti, aventi di norma profondità superiore a quella delle lavorazioni di circa 10-15 cm, lunghezza non superiore a 200 m, interasse non superiore a 60 m, pendenza pari o superiore al 2-2,5% nei terreni argillosi e all'1% nei terreni sabbiosi;
  - b) *Solchi acquai* aventi di norma profondità di 20-30 cm e interasse non superiore a 20 m, da tracciare dopo le operazioni di semina e che confluiscono nelle fosse livellari sottostanti.
  - c) *Strade fosso* per il passaggio delle macchine agricole con profilo in contropendenza rispetto al pendio e andamento trasversale alle linee di massima pendenza, aventi di norma lunghezza non superiore a 200 m, interasse non superiore a 60 m, pendenza pari o superiore al 2-2,5% nei terreni argillosi e all'1% nei terreni sabbiosi. Possono sostituire le fosse livellari.
  - d) *Collettori naturali o artificiali*, adeguatamente dimensionati, disposti lungo le linee di massima pendenza, nei quali scaricano le fosse livellari e le strade fosso. Tali collettori conducono le acque entro i fossi principali o i corsi d'acqua.
  - e) *Drenaggi sotterranei e rippature profonde*.  
(vedi Allegati 1 e 2).
5. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come pascoli e prati-pascoli, valgono le direttive di cui al comma 4. I solchi acquai, sempre in relazione all'estensione dei fondi agricoli e alla loro posizione all'interno del sottobacino, potranno essere tuttavia più frequentemente omessi o realizzati con interasse fino a 60m.
6. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40% utilizzati come frutteti e vigneti, valgono le direttive di cui al comma 4, esclusi i solchi acquai di cui alla lettera b).

7. In appezzamenti con pendenza media inferiore al 40%, utilizzati come impianti arborei da legno e boschi di nuovo impianto, per i primi 4-5 anni valgono le direttive di cui al comma 4. A coltura consolidata gli interventi di regimazione possono essere limitati al mantenimento delle sole fosse livellari.
8. In appezzamenti con pendenza media pari o superiore al 40%, utilizzati per pascoli, prati-pascoli, impianti arborei da legno e boschi di nuovo impianto, valgono le direttive specificate ai precedenti commi 5 e 7, ad eccezione delle distanze fra le fosse livellari che vanno di norma ridotte. Per gli impianti arborei da legno e i boschi di nuovo impianto andrà sempre realizzato l'inerbimento degli interfilari.
9. In appezzamenti con pendenza media pari o superiore al 40%, utilizzati come seminativi, frutteti, vigneti e oliveti, la realizzazione di opere idonee allo smaltimento delle acque in eccesso, sia in superficie che in profondità, dovrà sempre avvenire sulla base di specifici studi estesi all'intero sottobacino e su specifici progetti redatti da tecnici abilitati.
10. I terreni con pendenza media superiore al 60% non possono essere assoggettati a colture che richiedano lavorazioni agricole annuali del suolo, limitatamente alla porzione di suolo con pendenze eccedente il 60%. Per gli accorgimenti da utilizzare bisogna far riferimento al comma 9 del medesimo articolo.
11. Qualora un evento meteorico arrechi danni a manufatti, infrastrutture, di proprietà pubblica o privata, o a proprietà altrui e le indicazioni suggerite non siano state messe in atto, fatte salve le inadempienze per le quali si possono configurare i reati di cui agli artt. 426 e 427 del Codice Penale, la responsabilità e la rifusione del danno sono a carico del soggetto inadempiente.

#### **Art. 6 – Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili**

1. Nei terreni ricadenti su aree interessate da frane, sia attive che quiescenti, o su aree a potenziale movimento di massa individuate dal PRG vigente, fermo quanto già previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione in materia di lavorazioni agricole, e quanto previsto per le aree, a rischio di frana, perimetrate dal Piano Stralcio di Bacino per il Rischio Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Romagnoli di cui agli articoli 12, 12 bis e 12 ter (località Venzi, Borello e Montevicchio), le pratiche colturali devono essere coerenti con le condizioni statiche delle zone ed essere corredate dalle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
2. I più generali e indispensabili provvedimenti sono quelli tesi a limitare il più possibile l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo:
  - a) a monte e all'esterno delle nicchie di distacco delle frane e delle aree a potenziale movimento di massa, vanno eseguiti fossi di guardia inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o pietrame locale, opportunamente dimensionati, con la funzione di intercettare e allontanare le acque scolanti dai terreni circostanti;
  - b) all'interno delle aree di frana, previo eventuale modellamento della superficie, va di norma realizzata una rete di fossi inerbiti o, preferibilmente, rivestiti con legname e/o

pietrame locale, a spina di pesce, formanti piccoli salti per ottenere una migliore dissipazione dell'energia delle acque scolanti.

(vedi Allegati 3, 4 e 5).

3. Fermo restando l'obbligo di richiedere il prescritto nulla-osta all'Autorità idraulica competente per le opere che ricadono all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali previste dalla normativa vigente, la realizzazione di opere di regimazione idraulica all'interno degli ambiti territoriali oggetto del presente articolo, compresi gli interventi descritti al comma 2, dovrà sempre avvenire sulla base di specifici studi estesi all'intero bacino e su specifici progetti redatti da tecnici abilitati.

#### **Art. 7 – Disposizioni in materia di manutenzione dei fossi stradali e di deflusso delle acque**

I proprietari, gli utilizzatori a qualsiasi titolo del fondo frontista sono tenuti a mantenere in piena efficienza i fossi di guardia, di scolo, le cunette stradali e tutte le altre opere di sistemazione, liberandoli dai residui di lavorazione dei terreni, nonché dalle foglie e dal terriccio in essi accumulatisi. Sono inoltre tenuti a mantenere in efficienza, ove presenti, le opere di regimazione degli scarichi della rete di scolo superficiale quali valvole a clapet e/o ventole antirigurgito, sia per le opere in entrata, lato campagna, che in uscita lato fiume.

Oltre alle acque meteoriche anche le acque di irrigazione, delle cunette stradali e quelle di scolo dei serbatoi debbono essere regimate in modo tale da non procurare danni ai terreni stessi, a quelli limitrofi, alle pendici sottostanti ed evitare sversamenti di acque e fango sulle strade pubbliche.

Negli interventi di manutenzione dei fossi stradali è necessario operare in modo da non incidere in nessun caso il piede della scarpata sovrastante, eventualmente riducendo, ove indispensabile, la superficie della sezione del fosso medesimo.

Le scarpate dei fondi a monte e a valle delle strade dovranno essere mantenute in condizioni tali da impedire franamenti o cedimenti del corpo stradale.

I proprietari di fossi e/o canali privati sono obbligati a provvedere al loro espurgo in modo tale da renderli sgombri dall'eccessiva vegetazione e da evitare il formarsi di depositi di materiali vari che impediscano anche in caso di intensificazione dei flussi idrici, il naturale deflusso delle acque. Particolare cura dovrà essere prestata alla manutenzione e pulizia dei ponticelli di attraversamento o delle tombinature, da tenere ben espurgate anche con l'uso di canal-jet.

I fossi di proprietà privata prospicienti strade pubbliche o di uso pubblico devono essere spurgati almeno una volta all'anno e, occorrendo, anche più volte, a cure e spese dei proprietari.

Al fine di salvaguardare la capacità di regimazione delle acque meteoriche, è fatto divieto di sopprimere fossi e canali.

I fossi di scolo interpoderali privati che si dimostrino incapaci di contenere l'acqua che in essi confluisce e di smaltirla senza danni a terzi o a cose, dovranno essere convenientemente allargati, approfonditi e opportunamente regimati.

I proprietari di terreni su cui defluiscono per via naturale acque dei fondi superiori, non possono impedire il libero deflusso delle stesse con opere di qualsiasi tipo come previsto dall'art. 913 del C.C.

È vietato condurre le acque dai campi sopra le strade e ivi abbandonarle, esse dovranno essere condotte lateralmente lungo la strada stessa mediante un fosso di scolo ed allacciarle alla pubblica fognatura o al fosso stradale pubblico mediante idoneo manufatto composto da pozzetto di dimensioni minime di cm. 50x50x70 con chiusino in ghisa o cemento e ispezionabile e da tubazione di raccordo del diametro minimo di mm. 200.

Fatta salva la normativa vigente relativa allo scarico delle acque al suolo e nei corpi idrici superficiali, è vietato convogliare qualsiasi sostanza e/o materiale diversi dalle acque meteoriche nei fossi delle strade pubbliche, vicinali e interpoderali ovvero nelle scoline e nei canali di scolo.

### **Titolo 3 Prescrizioni e divieti**

#### **Art.8 – Fasce di rispetto**

Non è consentito alcun tipo di lavorazione del terreno in una fascia di larghezza non inferiore a 1 m misurata a partire dal ciglio superiore della scarpata sovrastante la sede stradale e dal piede inferiore della ripa sottostante la sede stradale medesima.

Non è consentito alcun tipo di lavorazione del terreno in una fascia di larghezza non inferiore a 0.5 m misurata a partire dal ciglio esterno dei fossi adiacenti la sede stradale (vedi Allegato 6).

Dette fasce dovranno essere mantenute inerbite, con l'obbligo di eseguire almeno uno sfalcio all'anno dopo il 15 agosto.

I frontisti di fossi o corsi d'acqua demaniali dovranno effettuare le arature e le coltivazioni in maniera da mantenere una fascia di rispetto non lavorata larga almeno m. 4 misurati a partire dal ciglio superiore di sponda o dal piede esterno dell'argine.

Detta fascia dovrà essere mantenuta inerbita e lasciata libera da qualsiasi occupazione, seppur temporanea, per il passaggio dei mezzi d'opera durante gli interventi di manutenzione idraulica o di emergenza.

Nella fascia contigua da m 4 a m 10, a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine dei fossi o corsi d'acqua pubblici, è vietata l'aratura a profondità superiore a cm 50 (vedi Allegato 7).

I frontisti di canali consorziali di bonifica dovranno effettuare le arature in maniera da mantenere una fascia incolta inerbita larga almeno m. 2,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica. Oltre tale fascia e fino alla distanza di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica potranno essere effettuate esclusivamente colture erbacee annuali. Colture di tipo ortivo o piantumazioni ad alto fusto potranno essere messe a dimora alla distanza minima di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica. La fascia di m. 5,0 misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica costituisce zona di rispetto del canale e deve essere mantenuta sempre priva di ostacoli per il libero transito dei mezzi consorziali (vedi Allegato 8).

## **Art. 9 – Divieti**

E' vietato:

- smaltire tutti i rifiuti derivanti da lavori di pulizia di corsi d'acqua e fossi con modalità diverse da quelle previste dal D.Lgs. 152/2006;
- depositare sul suolo pubblico ogni materiale risultante dalla pulizia e manutenzione di fossi e canali;
- procedere alla pulizia di fossi attraverso incendio della vegetazione e uso di diserbanti e disseccanti;
- rimuovere le ceppaie delle alberature a sostegno di scarpate stradali o di sponde di corsi d'acqua e scaricare residui di potature ed altre lavorazioni agricole nell'alveo dei corsi d'acqua;
- realizzare stradelli, scavi, fossati, muri, pavimentazioni e altri lavori non regolarmente autorizzati e controllati, che possano pregiudicare il naturale deflusso delle acque nel fondo e/o provocare dissesti o fenomeni di instabilità dei terreni.
- realizzare sbarramenti o altri interventi non regolarmente autorizzati che possano pregiudicare il naturale deflusso delle acque nei fossi interpoderali e nei corsi d'acqua demaniali.
- nei canali di bonifica, realizzare opere difformi alle disposizioni del [RD 368/1904](#) e del [Regolamento di Polizia Idraulica Consorziale](#) e, in generale, realizzare opere in alveo di qualunque natura, immissioni di acque o manufatti/piantumazioni nella fascia di tutela di 10 m. misurati a partire dal ciglio di sponda o dal piede esterno dell'argine del canale di bonifica, senza avere ottenuto preventiva Autorizzazione/Concessione dal Consorzio di bonifica.

E' fatto obbligo a chiunque di segnalare tempestivamente ogni possibile indizio di dissesto o principio di movimento franoso.

## **Titolo 4 Norme finali**

### **Art. 10 – Vigilanza**

Le funzioni di vigilanza sono svolte dal Corpo di Polizia Municipale, dal Corpo di Polizia Provinciale e dal Corpo Forestale dello Stato e, per le violazioni di competenza regionale, dagli Agenti Accertatori della Regione Emilia Romagna nell'ambito delle specifiche funzioni in materia di difesa del suolo, risorse idriche e forestali loro attribuite dal provvedimento di nomina.

Possono altresì procedere all'accertamento delle infrazioni alle presenti Disposizioni gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria competenti ai sensi delle norme vigenti.

### **Art. 11 – Sanzioni**

Le inosservanze alle norme delle presenti disposizioni, salvo che il fatto non costituisca più grave violazione e ferme restando le sanzioni previste dalle norme vigenti, sono punite con la sanzione amministrativa da € 25,00 a € 500,00.

Tale sanzione sarà imputata in solido a chi risulterà avere titolo per disporre legittimamente dei siti in cui le inadempienze avranno luogo, fermo restando che l'applicazione di qualsiasi sanzione amministrativa pecuniaria non esaurirà comunque l'obbligo ad eseguire i lavori e le opere prescritte.

Nel caso di accertata violazione presso aree prospicienti fronti stradali di pubblico transito sarà elevata una sanzione determinata ai sensi delle norme previste dal [D.Lgs. n.285 del 30/04/1992](#).

Nel caso di accertata violazione delle norme in materia ambientale, sarà elevata una sanzione pecuniaria calcolata ai sensi del capo I, titolo VI, del [D.Lgs. n.152/2006](#).

Nel caso di accertata violazione nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico di cui al [R.D.L. 30/12/1923 n. 3267](#) e al [R.D.L. 16/05/1926 n. 1126](#), sarà elevata una sanzione determinata ai sensi delle norme previste dalle Prescrizioni di Massima di Polizia Forestale.

Nel caso di accertata violazione delle norme previste dal [R.D. 08/05/1904 n. 368](#), sarà applicato il regime sanzionatorio di cui al Titolo VI - Capo II della medesima norma.

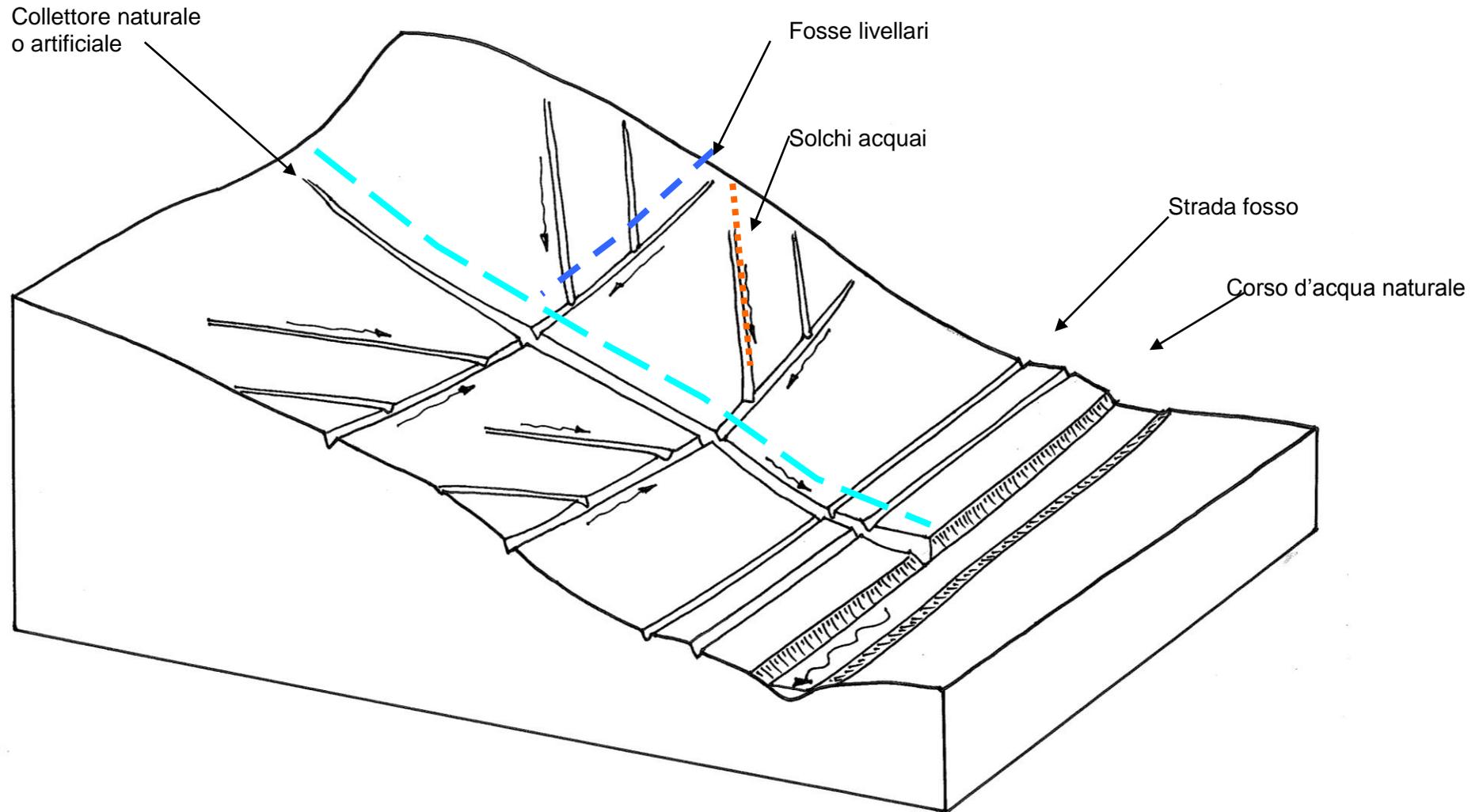
Nel caso di accertata violazione delle norme previste dal [R.D. 25/07/1904 n. 523](#), sarà applicato il regime sanzionatorio previsto dalla medesima norma.

Per l'applicazione delle sanzioni suddette valgono le disposizioni della [L. n. 689/81](#).

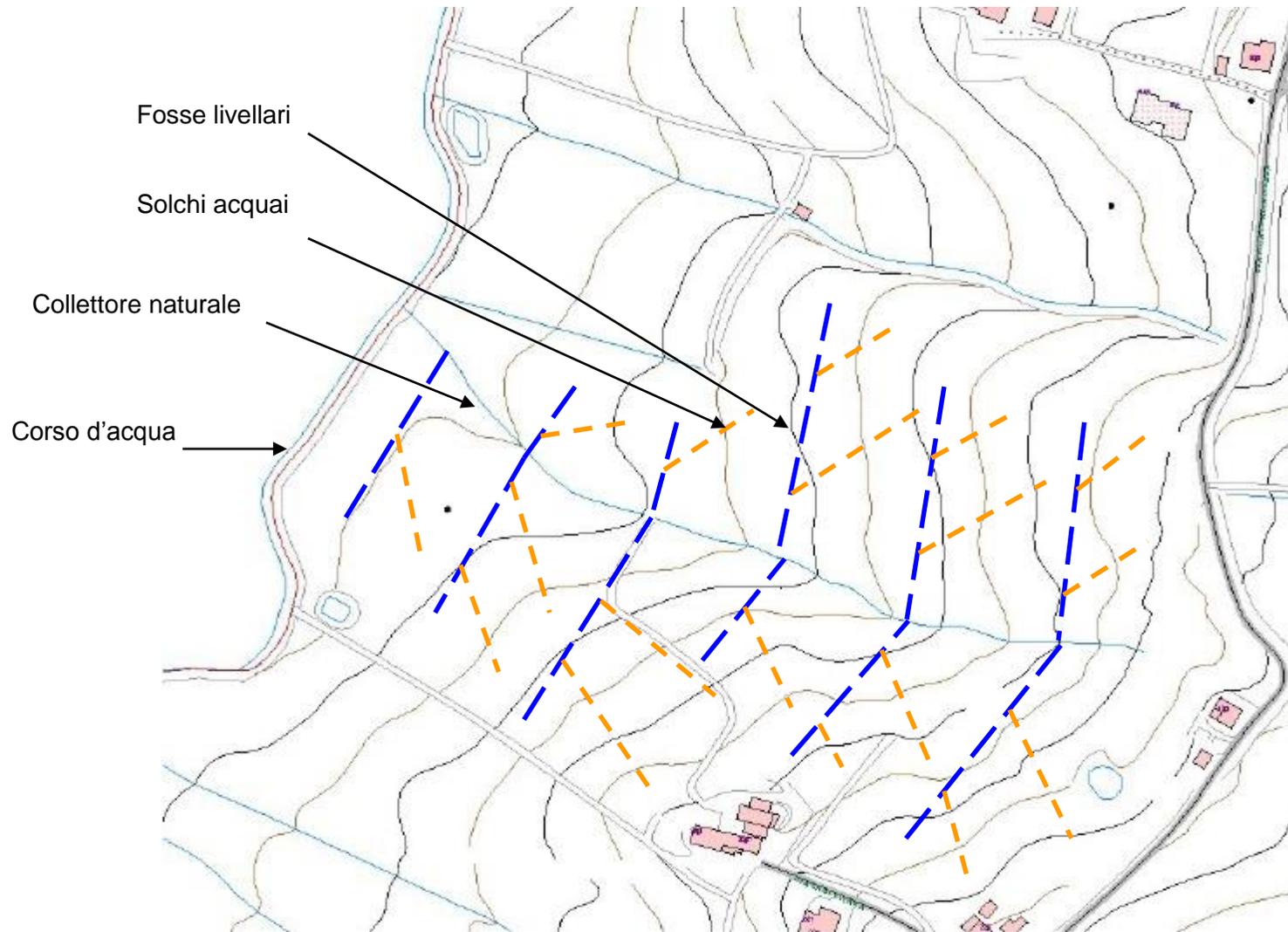
**DISPOSIZIONI SULLA GESTIONE DEI SUOLI  
A PREVENZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO  
E A TUTELA DEL TERRITORIO**

**ALLEGATI**

## Art. 5 Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie



## Art. 5 Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie

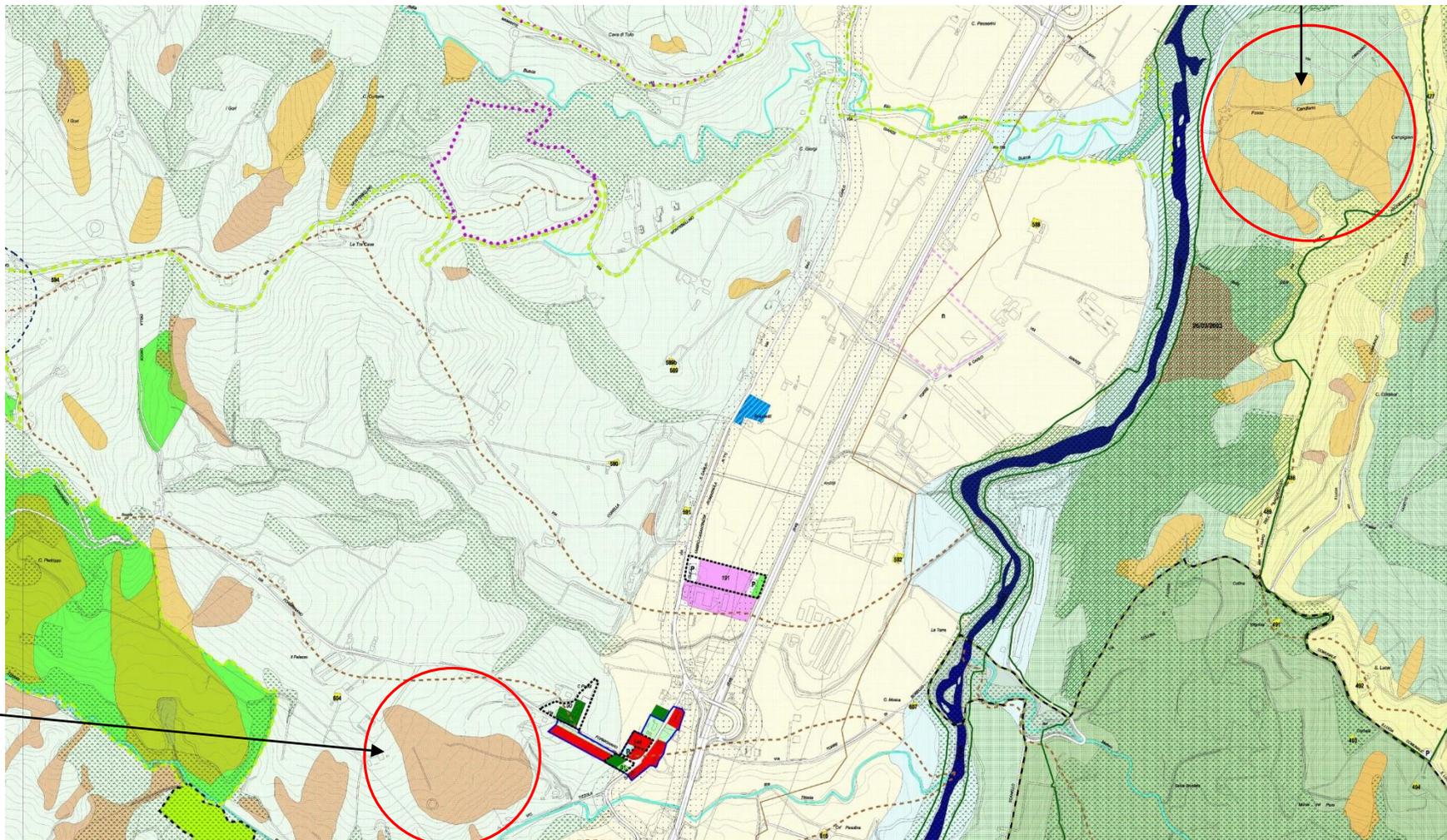


## Art. 6 Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili

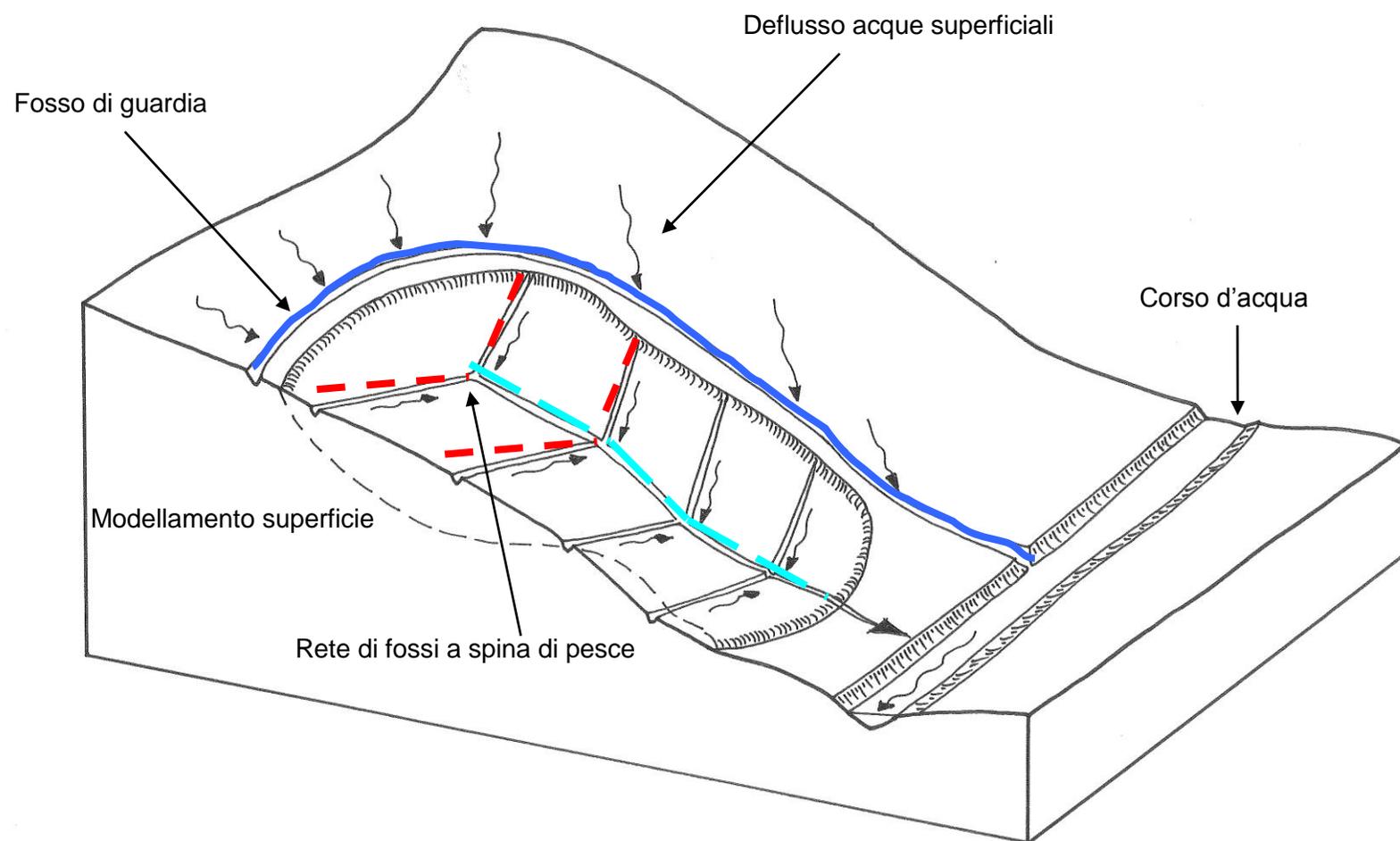
Stralcio P.R.G.

Frane quiescenti

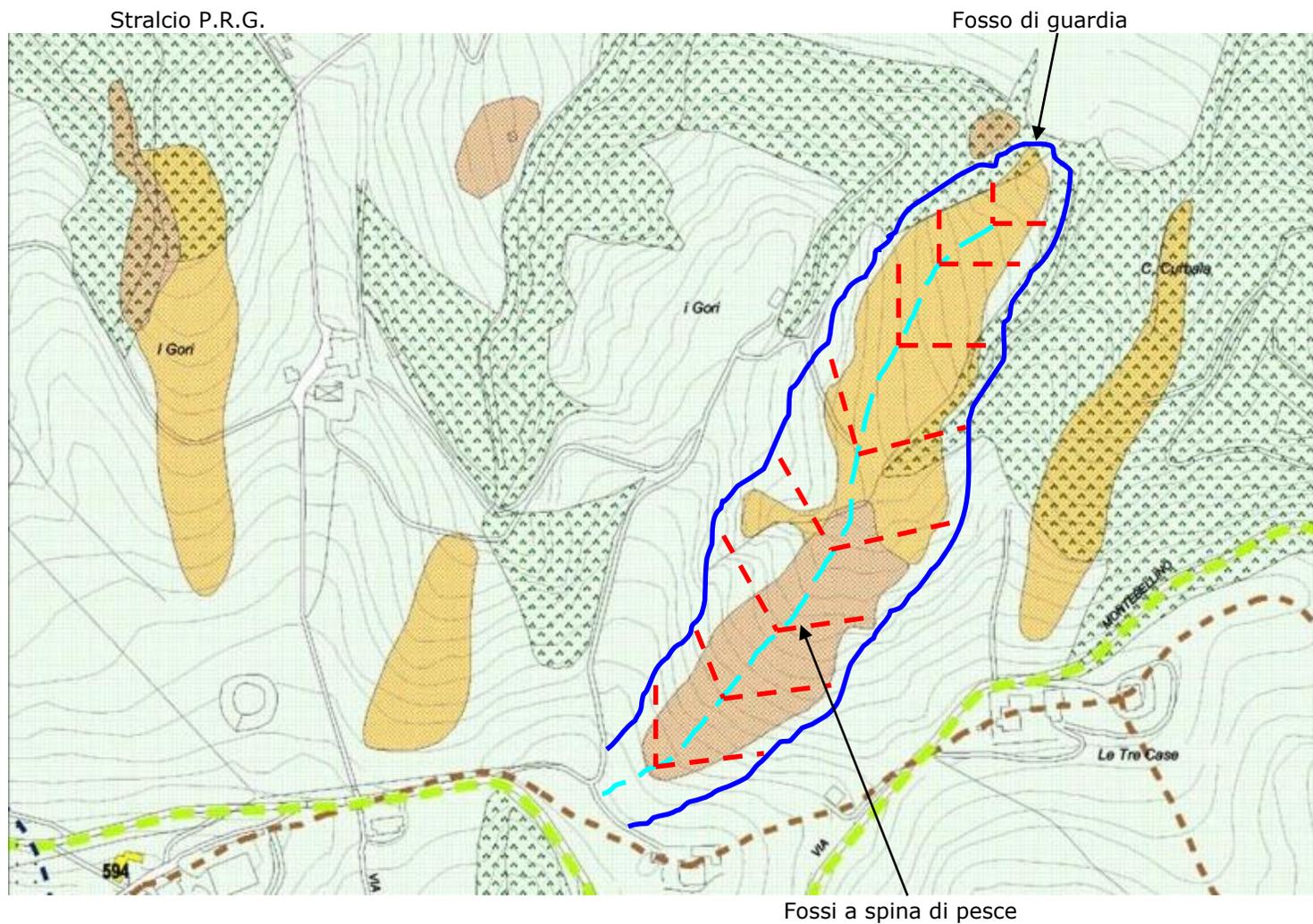
Frane attive



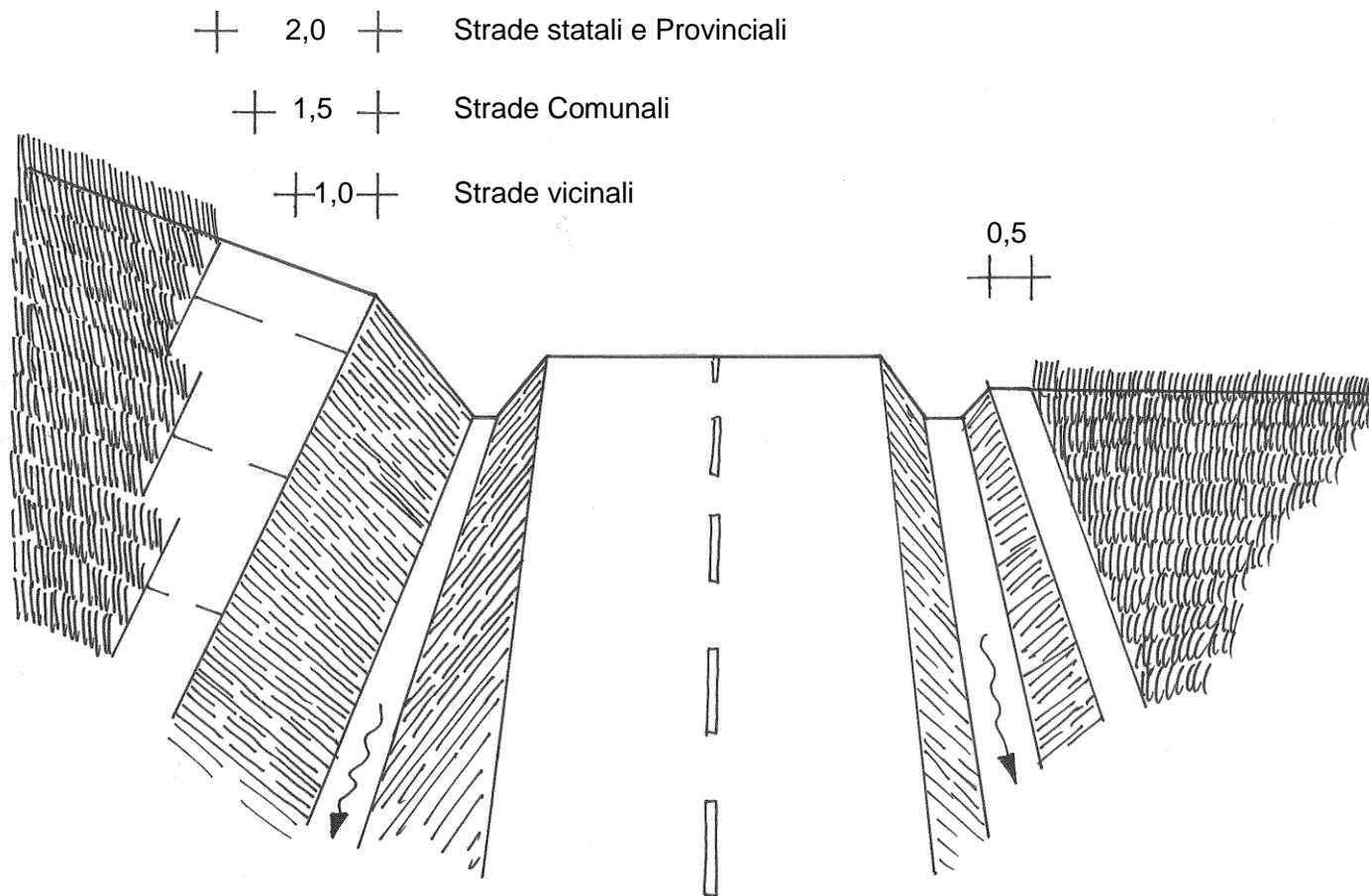
## Art. 6 Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili



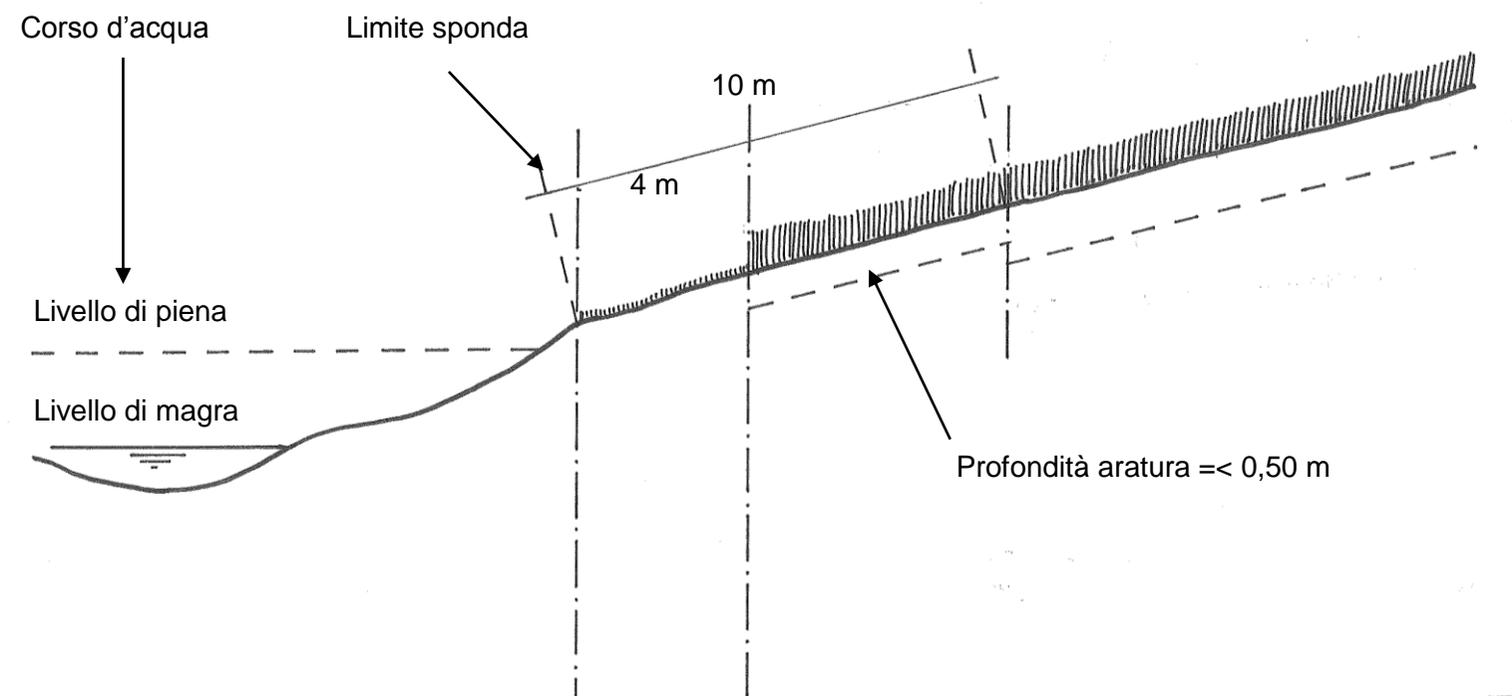
## Art. 6 Disposizioni in materia di sistemazioni agrarie su terreni instabili



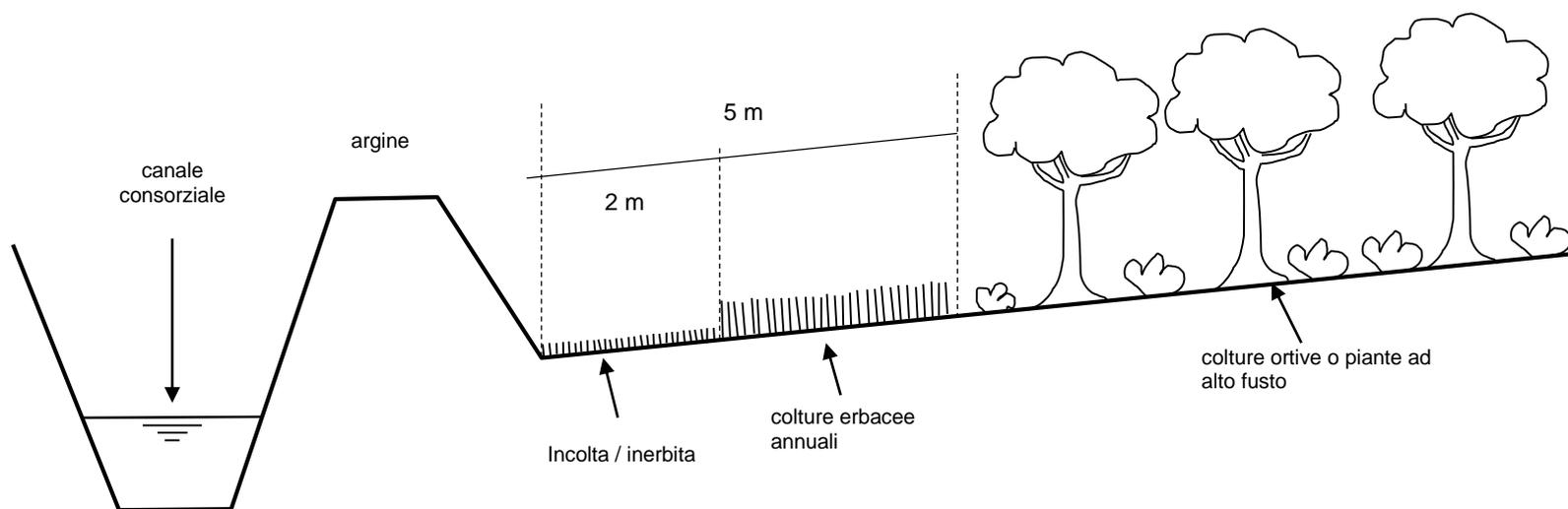
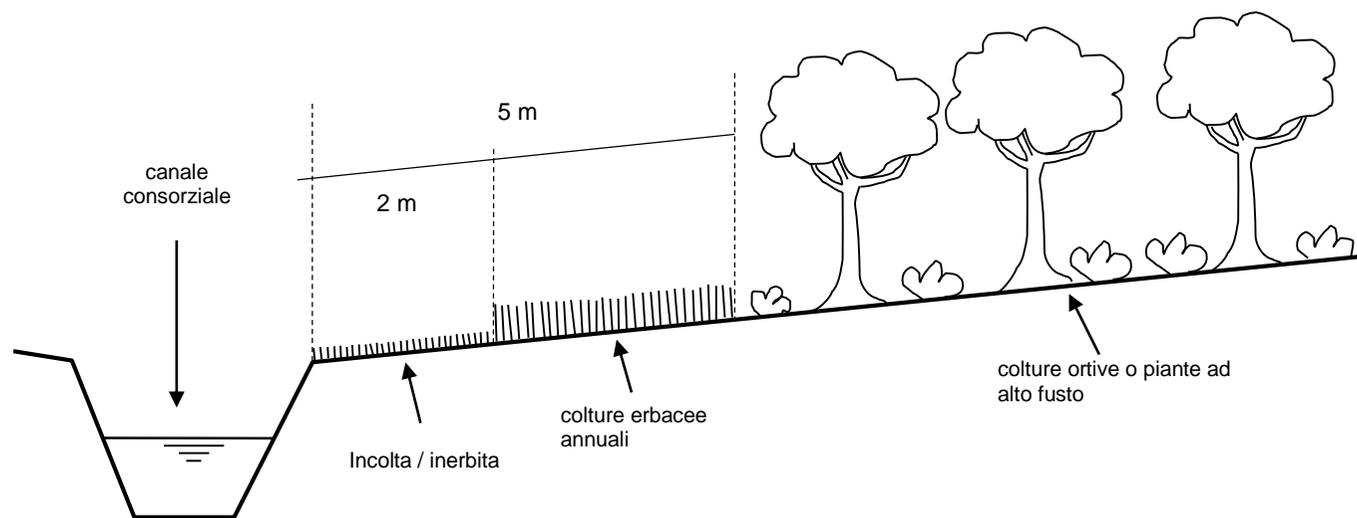
### Art. 8 Fasce di rispetto da strade (in metri)



### Art. 8 Fasce di rispetto da corsi d'acqua



### Art. 8 Fasce di rispetto da canali consorziali di bonifica



## **DISPOSIZIONI SU NUMERAZIONE CIVICA – TOPONOMASTICA**

### **INDICE**

#### **Capo I - Norme Generali**

Art. 1 - Oggetto.....	pag.187
Art. 2 - Definizioni .....	pag.187
Art. 3 - Compiti dell'Ufficio preposto .....	pag.187
Art. 4 - Divieti e Sanzioni .....	pag.187

#### **Capo II - Numerazione Civica**

Art.5- Attribuzione della Numerazione Civica Esterna .....	pag.187
Art. 6 - Caratteristiche della targhetta della Numerazione Civica Esterna .....	pag.188
Art. 7 - Attribuzione della Numerazione Civica Interna .....	pag.188
Art. 8 - Caratteristiche della targhetta della Numerazione Civica Interna .....	pag.188
Art. 9 - Richiesta di Numerazione Civica Interna ed Esterna .....	pag.188
Art. 10 - Soppressione di Numerazione Civica Interna ed Esterna .....	pag.188
Art. 11 - Rettifica di Numerazione Civica.....	pag.189
Art.12- Valore Informativo della Numerazione Civica .....	pag.189
Art. 13 - Obblighi dei proprietari dei fabbricati .....	pag.189

#### **Capo III - Toponomastica**

Art. 14 - Denominazione Aree di circolazione .....	pag.190
Art. 15 - Obbligo di comunicazione .....	pag.190
Art. 16 - Richieste nuova denominazione.....	pag.190
Art. 17 - Denominazione aree di circolazione - competenza .....	pag.191
Art. 18 - Commissione Toponomastica .....	pag.191
Art. 19 - Compiti della Commissione Toponomastica.....	pag.192
Art. 20 - Compiti dell'Ufficio Toponomastica .....	pag.192
Art. 21 - Sale, edifici pubblici e monumenti .....	pag.192
Art. 22 - Valore informativo dello Stradario .....	pag.192
Art. 23 - Targhe Viarie .....	pag.193



## **Capo I - Norme Generali**

### **Art. 1 - Oggetto**

Le presenti disposizioni disciplinano, nel rispetto delle norme legislative e delle disposizioni ministeriali, la denominazione delle aree di circolazione e la numerazione civica.

### **Art. 2 - Definizioni**

Per area di circolazione si intende ogni spazio (piazza, piazzale, via, viale, vicolo, largo, calle e simili) del suolo pubblico o privato, ma aperto al pubblico, destinato alla viabilità.

Per *unità ecografica semplice* si intende un'abitazione, cioè uno o più vani funzionalmente destinati alla vita effettiva delle persone; un esercizio, cioè uno o più vani funzionalmente destinati allo svolgimento di una qualsiasi attività economica; un ufficio o simili.

L'accesso all'unità ecografica semplice può essere diretto, quando si apre sull'area di circolazione, o indiretto se invece si apre su scale, corti o cortili interni.

La *numerazione civica esterna* contraddistingue gli accessi esterni – anche se secondari - che, dall'area di circolazione, immettono alle unità ecografiche semplici.

La *numerazione interna* contraddistingue gli accessi che immettono nell'unità ecografica semplice da scale o cortili interni.

Ogni area di circolazione deve avere una propria numerazione civica.

### **Art. 3 - Compiti dell'Ufficio preposto**

E' compito esclusivo dell'Amministrazione Comunale l'attribuzione e la revisione della numerazione civica e della toponomastica, tramite l'Ufficio preposto individuato nell'Ufficio Toponomastica e nell'Ufficio Numerazione Civica.

### **Art. 4 - Divieti e Sanzioni**

E' fatto divieto a chiunque di adottare numerazioni esterne ed interne in difformità alle indicazioni ricevute dall'Ufficio preposto al rilascio della numerazione civica e previste dalle presenti disposizioni.

E' vietato a terzi attribuire, porre in opera, togliere, spostare, manomettere, danneggiare, sporcare le tabelle della segnaletica stradale e le targhe della numerazione civica esterna ed interna.

Le violazioni ai divieti di cui sopra comportano l'applicazione di sanzioni pecuniarie, che possono variare da cinque a dieci volte la tariffa per l'assegnazione/apposizione della targa, come indicato al successivo articolo 13.

## **Capo II - Numerazione Civica**

### **Art.5 - Attribuzione della Numerazione Civica Esterna**

La numerazione civica esterna è costituita dai numeri che indicano gli accessi esterni che immettono dall'area di circolazione alle unità ecografiche semplici, che possono essere: abitazioni, esercizi, uffici, , cabine Enel o altri manufatti di servizio, non escluse grotte, baracche e simili adibite ad abitazione o ad attività.

Sono escluse: le porte delle chiese, gli accessi ai monumenti pubblici che non immettono anche in uffici e abitazioni di custodi, le porte di ingresso a fienili, legnaie, stalle e simili.

Ogni area di circolazione deve avere una propria numerazione civica esterna, che sarà ordinata secondo la successione naturale dei numeri o in base alla successione metrica, in base alla zona in cui si trova l'area di circolazione.

La numerazione comincia dall'estremità che fa capo all'area di circolazione rispetto ai punti estremi fissati dall'Ufficio Toponomastica, assegnando i numeri dispari al lato sinistro e i pari al lato destro.

#### **Art. 6 - Caratteristiche della targhetta della Numerazione Civica Esterna**

I numeri civici esterni devono essere indicati su targhe di materiale resistente.

Il numero di colore scuro è posto su un fondo chiaro, eventualmente catarifrangente.

L'indicazione del numero civico viene effettuata utilizzando le targhe fornite dall'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse targhe di tipologia diversa da quella prevista dall'Amministrazione Comunale, salvo per gli edifici storici e di particolare pregio. Le eventuali deroghe saranno da concordare con l'Ufficio Numerazione Civica.

La targhetta deve essere posizionata, preferibilmente, in alto a destra di ciascuna porta o, in caso di cancello, sul pilastro destro e, ad ogni modo, deve essere ben visibile dall'area di circolazione, come indicato dall'art.13 delle presenti Disposizioni.

#### **Art. 7 - Attribuzione della Numerazione Civica Interna**

La numerazione civica interna è costituita dai numeri che indicano gli accessi alle unità ecografiche semplici, a cui non si può accedere direttamente dall'esterno, ma solo attraverso atri o scale interne.

Queste unità ecografiche possono essere: abitazioni, uffici, studi, ambulatori medici, negozi, laboratori, magazzini, ecc..

#### **Art. 8 - Caratteristiche della targhetta della Numerazione Civica Interna**

I numeri civici interni devono essere indicati su targhe di materiale resistente.

Il numero di colore scuro è posto su un fondo chiaro.

L'indicazione del numero interno viene effettuata utilizzando le mattonelle fornite dall'Amministrazione comunale.

Non sono ammesse targhe di tipologia diversa da quella prevista dall'Amministrazione Comunale.

La targhetta deve essere posizionata, preferibilmente, in alto a destra di ciascuna porta o sopra il campanello.

#### **Art. 9 - Richiesta di Numerazione Civica Interna ed Esterna**

La richiesta di civico deve essere presentata sulla modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Non saranno accettate richieste presentate in maniera difforme e incomplete, senza la documentazione a corredo, indicata nella modulistica.

La richiesta di numerazione civica deve essere presentata dal proprietario dell'immobile, da un suo delegato o dal tecnico che ne segue la pratica edilizia.

La richiesta di numerazione civica per nuovi immobili o nati da ristrutturazione, deve essere effettuata prima dell'ultimazione dei lavori.

Il numero civico è un requisito necessario per la presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità.

#### **Art. 10 - Soppressione di Numerazione Civica Interna ed Esterna**

Un numero civico è soppresso quando l'edificio o l'unità immobiliare che identifica viene demolita o subisce variazioni tali da dover rivedere la numerazione civica ad esso riferita.

La richiesta di soppressione di un numero civico può essere presentata dal proprietario, suo delegato o dal tecnico che ne segue la pratica edilizia, su modulo standard messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

La soppressione di numeri civici, può avvenire anche d'ufficio.

### **Art. 11 - Rettifica di Numerazione Civica**

Un numero civico può essere rettificato d'ufficio se la numerazione civica esistente non identifica correttamente la situazione reale delle unità ecografiche che devono essere individuate.

L'Ufficio Numerazione Civica attiva le procedure per darne comunicazione alle famiglie residenti, ai titolari delle attività ed ai proprietari degli immobili.

E' compito dell'Ufficio Numerazione Civica avviare tutti i processi e le comunicazioni necessarie per segnalare agli altri Settori dell'Amministrazione e agli Enti questa rettifica, onde rendere minimo il disagio per il cittadino o l'intestatario della ditta.

### **Art.12 - Valore Informativo della Numerazione Civica**

Il dato relativo alla Numerazione Civica ha un forte valore informativo, infatti ad ogni numero civico sono associate le aree territoriali di competenza:

- quartiere
- sezione di censimento
- centri abitati
- bacini territoriali
- bacini scolastici
- ecc.

Queste informazioni sono uniche e condivise all'interno dell'Amministrazione Comunale e divulgate ai cittadini.

E' compito dell'Ufficio Numerazione Civica tenere aggiornate e divulgare le informazioni territoriali legate al civico, anche relative al suo posizionamento sul territorio.

### **Art. 13 - Obblighi dei proprietari dei fabbricati**

La richiesta di numerazione civica deve essere presentata:

- per la bonifica di situazioni pregresse esistenti
- per nuovi interventi edilizi che comportano nuove costruzioni o che modificano il numero delle unità ecografiche, la posizione e la quantità degli accessi sul fronte strada e/o sull'edificio nonché degli accessi interni di costruzioni esistenti.

Per questa ultima tipologia di intervento, l'attribuzione della numerazione civica è parte integrante della pratica edilizia e la richiesta di nuova numerazione deve essere presentata dopo l'inizio lavori e prima della fine lavori con riferimento alla pratica edilizia da cui scaturisce, come da modulistica messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

La richiesta di numero civico a seguito di bonifica di situazioni pregresse, deve pervenire con il medesimo modello, e deve essere corredata di planimetria catastale della situazione esistente o progetti precedentemente autorizzati e l'esatta individuazione dell'edificio sul territorio.

Il proprietario ha anche l'obbligo di comunicare, con il medesimo modello, la soppressione di numeri civici sia interni che esterni, dovuti a demolizioni di edifici o chiusura di accessi. In questo caso le targhe della numerazione civica devono essere riconsegnate all'Amministrazione Comunale, anche se deteriorate.

La richiesta di soppressione di numerazione esistente deve riportare i riferimenti alla pratica edilizia da cui scaturisce e deve essere presentata dopo l'inizio lavori e prima della fine lavori.

Ai fini di assegnare correttamente la numerazione civica esterna, con la pratica di Inizio Lavori deve essere presentata anche planimetria esterna dell'ingombro dell'edificio con la sua localizzazione precisa sul territorio, tramite la procedura di rilevamento dati del Sistema Informativo Territoriale.

All'atto di Fine lavori, deve essere sempre presentata la planimetria esterna dell'ingombro dell'edificio e la sua corretta posizione sul territorio, tramite presentazione del progetto catastale inserito all'interno della relativa Pratica Edilizia.

In caso di necessità di attribuzione di numerazione civica interna, vi è la necessità di completare la documentazione elencata sopra con il progetto delle varie unità ecografiche e la loro distribuzione all'interno dell'edificio.

Le spese relative al costo delle targhette della numerazione civica esterna ed interna, comprensive della posa in opera e eventuali sopralluoghi, sono poste a carico del proprietario richiedente.

Nel caso in cui le procedure di revisione della numerazione civica dipendano da motivazioni poste in capo all'Amministrazione Comunale (es. modifica di toponomastica), le spese relative alle targhette sono a carico dell'Amministrazione stessa.

La posa in opera è eseguita dall'Amministrazione Comunale o dal Soggetto affidatario del servizio.

Il proprietario dell'immobile e/o gli amministratori degli edifici hanno l'obbligo di mantenere pulite, ben visibili e in ottimo stato le targhe di numerazione civica.

Chi danneggia, deteriora o renda non visibile la targa di numerazione civica è soggetto alla sanzione pari a cinque volte la tariffa relativa all'assegnazione/apposizione della stessa.

La targhetta deve, ad ogni modo, essere ben visibile ed individuabile dall'area di circolazione, pertanto se l'entrata dell'edificio non è ben individuabile dall'area di circolazione, vi è l'obbligo, per il proprietario, di apporre sia la targhetta sulla porta di entrata sia sul cancello esterno o, in mancanza di cancello, sul confine di sua proprietà su relativo palo di richiamo.

Nel caso di un singolo alloggio o singolo esercizio nell'edificio, è sufficiente apporre il numero civico solo sul cancello o sul palo di richiamo, essendo comunque univocamente individuata l'unità ecografica.

Il proprietario ha il divieto di attribuire in maniera autonoma il numero civico, senza previa richiesta e autorizzazione dell'Ufficio competente. L'attribuzione abusiva di numerazione civica comporta una sanzione pari a dieci volte la tariffa relativa all'assegnazione/apposizione della targa.

### **Capo III - Toponomastica**

#### **Art. 14 - Denominazione Aree di circolazione**

Ogni spazio del suolo pubblico o aperto al pubblico o destinato ad essere aperto al pubblico, di qualsiasi forma e misura, costituisce area di circolazione che deve essere distinta da una propria denominazione.

Non è possibile attribuire la numerazione civica ad aree di circolazione che non abbiano avuto ancora denominazione ufficiale.

#### **Art. 15 - Obbligo di comunicazione**

Gli Uffici Comunali dovranno trasmettere tempestivamente all'Ufficio Toponomastica la documentazione utile per l'individuazione delle nuove aree di circolazione e, comunque, qualsiasi informazione relativa a modifiche intervenute che interessino la toponomastica stradale.

Gli Uffici Comunali dovranno trasmettere anche la documentazione cartografica riguardante le nuove aree di circolazione, affinché l'Ufficio Toponomastica possa tenere aggiornate le mappe toponomastiche.

#### **Art. 16 - Richieste nuova denominazione**

E' possibile formulare proposte, ai fini dell'attribuzione dei nomi alle aree di circolazione di nuova denominazione: tali proposte possono essere presentate sia da Enti pubblici che privati, Quartieri,

associazioni a carattere nazionale o locale, partiti politici, istituti, circoli, organizzazioni sindacali, comitati, gruppi e singoli cittadini.

Le richieste di denominazione devono essere presentate utilizzando il modello standard messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Le richieste dovranno essere opportunamente motivate, corredate della documentazione e delle principali notizie biografiche della persona di cui si chiede di onorare la memoria o di notizie storiche del fatto, evento o toponimo.

Le richieste così pervenute saranno sottoposte alla valutazione della Commissione Toponomastica che le valuterà nei tempi e nei modi ritenuti più opportuni. Tali richieste rimarranno comunque agli atti e saranno sempre valide.

#### **Art. 17 - Denominazione aree di circolazione - competenza**

Nell'attribuzione di nuovi toponimi devono essere garantite le caratteristiche di omogeneità nell'ambito di zone territoriali definite ovvero per aree tematiche.

Nessuna area di circolazione può essere denominata a persone che non siano decedute da almeno 10 anni, fatta eccezione per i caduti in guerra o per causa della libertà.

I Prefetti delle Province hanno, comunque, facoltà di deroga, in casi eccezionali, quando si tratti di persone che abbiano bene meritato alla Nazione.

E' da evitare l'attribuzione della stessa denominazione a piazza, piazzale, via, viale, vicolo,... onde eliminare possibili confusioni.

E' da evitare, salvo inderogabili eccezioni, il cambio di denominazione delle aree di circolazione al fine di non variare la valenza storica della denominazione del territorio e non apportare disagi ai residenti ed alle attività ivi installate. In caso di modifica di nome a vecchie strade o piazze comunali occorre la preventiva autorizzazione del Ministero della Pubblica Istruzione, tramite la competente Sovrintendenza ai beni culturali e ambientali. [\[R.D.L. n. 1158 del 1923\]](#).

La denominazione delle aree di circolazione, la cui intitolazione spetta al Comune, è di Competenza della Giunta Comunale, su proposta della Commissione Toponomastica. [\(circ. Min.Int. n. 10 del 1991\)](#)

Le deliberazioni toponomastiche, corredate dalle schede onomastiche, devono essere trasmesse al Prefetto e acquistano efficacia dopo il visto di approvazione prefettizia

#### **Art. 18 - Commissione Toponomastica**

L'esame delle proposte in materia di toponomastica è affidato ad una Commissione consultiva che viene nominata dalla Giunta Comunale, sentiti i gruppi consiliari i quali possono altresì indicare dei nominativi secondo i criteri di cui al successivo comma.

La Commissione è composta dal Sindaco o suo delegato, che ne è il Presidente, e da un minimo di sei ad un massimo di dieci membri esterni all'Amministrazione Comunale, scelti in base alle esperienze professionali, all'impegno culturale e alle conoscenze storiche e sociali del territorio. Questi componenti hanno diritto al voto.

Inoltre fanno parte della commissione da cinque a sette membri interni all'Amministrazione Comunale, scelti tra i funzionari comunali che svolgono attività lavorative inerenti all'ambito Toponomastico. Questi componenti non hanno diritto di voto.

Per la validità delle riunioni della Commissione è necessaria la presenza di almeno la metà dei suoi membri con diritto di voto, compreso il Presidente.

Per la validità delle deliberazioni della Commissione è necessario il voto favorevole della maggioranza dei presenti con diritto di voto; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione resta in carica per l'intera durata del mandato del Sindaco e si intende prorogata nelle sue funzioni fino alla nomina della nuova Commissione.

In caso di rinuncia, dimissioni o cessazione di un componente la Giunta provvede alla sua sostituzione.

Non è prevista alcuna forma di rimborso o compenso per i componenti della Commissione.

La Commissione è convocata dal Presidente nel caso di realizzazione di nuove aree di circolazione per le quali risulta indispensabile la denominazione oppure su richiesta di almeno la metà dei componenti con diritto al voto.

#### **Art. 19 - Compiti della Commissione Toponomastica**

La Commissione ha il compito di tutelare la storia toponomastica di Cesena e del suo territorio, di curare che le nuove denominazioni rispettino l'identità culturale e civile della città, i toponimi tradizionali, storici o formatisi spontaneamente nella tradizione orale.

Alla Commissione è affidato il compito di denominare le aree di circolazione, le aree a parcheggio, le rotonde, le piste ciclabili, i ponti, i parchi, i giardini.

Tutte le richieste di denominazione pervenute all'Amministrazione saranno valutate dalla Commissione Toponomastica.

#### **Art. 20 - Compiti dell'Ufficio Toponomastica**

E' compito dell'Ufficio Toponomastica preparare i documenti da presentare alla Commissione Toponomastica; predisporre gli atti amministrativi da presentare alla Giunta relativi alle delibere di Toponomastica e prepara gli atti da inviare al Prefetto per la relativa autorizzazione; mantenere anche il registro di tutte le richieste di intitolazione pervenute all'Amministrazione comunale.

L'Ufficio Toponomastica cura l'anagrafe dell'onomastica stradale, raccogliendo e aggiornando tutti i nomi delle aree di circolazione presenti sul territorio comunale, corredando ad essi relativa scheda onomastica.

E' altresì compito dell'Ufficio Toponomastica curare l'aggiornamento e la divulgazione dello stradario comunale e delle mappe toponomastiche comunali, collegando ad ogni area viaria le informazioni territoriali di zona.

#### **Art. 21 - Sale, edifici pubblici e monumenti**

La denominazione di sale, edifici pubblici e monumenti è di competenza della Giunta Comunale, su proposta del Settore Edilizia Pubblica, sentito il Dirigente del circolo scolastico di competenza, nel caso di aule ed edifici scolastici.

I criteri di denominazione devono rispettare quanto previsto dagli articoli 3 e 4 della [Legge n. 1188/1927](#).

#### **Art. 22 - Valore informativo dello Stradario**

Lo stradario contiene l'elenco delle aree di circolazione del territorio comunale. Le informazioni minime da inserire sono:

- Codice via: univoco e generato in maniera progressiva
- Specie dell'area di circolazione (via, piazza, vicolo, ecc.)
- Denominazione
- Quartiere
- Descrizione dei punti estremi della via
- CAP
- Ecc.

Queste informazioni sono uniche e condivise all'interno dell'Amministrazione Comunale e divulgate ai cittadini.

### **Art. 23 - Targhe Viarie**

Il Comune, tramite l'ufficio Segnaletica, provvede all'apposizione di idonee targhe indicanti la denominazione delle aree di circolazione.

Tali targhe sono del materiale e della dimensione indicati negli art. 133 del [Regolamento del Codice della Strada](#) (D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495).

Il nome della persona a cui è intitolata l'area di circolazione viene riportato per esteso, mettendo prima il nome poi il cognome e mettendo le iniziali maiuscole.



# RICOGNIZIONE DELLE DISPOSIZIONI INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA, AVENTI UNIFORME E DIRETTA APPLICAZIONE SUL TERRITORIO REGIONALE

## INDICE

<b>A. DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI, DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA E DI AGIBILITÀ</b>	
A.1 Edilizia residenziale	pag.197
A.2 Edilizia non residenziale	pag.197
A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	pag.198
A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali	pag.198
<b>B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA</b>	<b>198</b>
B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	pag.198
B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	pag.199
B.3 Servitù militari	pag.201
B.4 Accessi stradali	pag.201
B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	pag.201
B.6 Siti contaminati	pag.202
<b>C. VINCOLI E TUTELE</b>	
C.1 Beni culturali (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)	pag.202
C.2 Beni paesaggistici	pag.202
C.3 Vincolo idrogeologico	pag.202
C.4 Vincolo idraulico	pag.203
C.5 Aree naturali protette	pag.203
C.6 Siti della Rete Natura 2000	pag.203
C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale	pag.204
<b>D. NORMATIVA TECNICA</b>	
D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)	pag.204
D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica	pag.204
D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica	pag.205
D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico	pag.205

D.5	Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto	pag.206
D.6	Prevenzione degli incendi e degli infortuni	pag.206
D.7	Demolizione o rimozione dell'amianto	pag.207
D.8	Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici	pag.207
D.9	Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici	pag.208
D.10	Produzione di materiali da scavo	pag.208
D.11	Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)	pag.208
D.12	Prevenzione inquinamento luminoso	pag.208
<b>E.</b>	<b>REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI</b>	
E.1	Strutture commerciali	pag.209
E.2	Strutture ricettive	pag.209
E.3	Strutture per l'agriturismo	pag.209
E.4	Impianti di distribuzione del carburante	pag.209
E.5	Sale cinematografiche	pag.209
E.6	Scuole e servizi educativi	pag.210
E.7	Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato	pag.210
E.8	Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande	pag.210
E.9	Impianti sportivi	pag.210
E.10	Strutture Termali	pag.211
E.11	Strutture Sanitarie	pag.211
E.12	Strutture veterinarie	pag.211
E.13	Sale da gioco e sale scommesse	pag.212

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

### **A.1 Edilizia residenziale**

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

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del DL 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), in particolare gli articoli 17, 17-bis e 18, comma 2

LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)]. I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]

### **A.2 Edilizia non residenziale**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133)

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare l'articolo 5

LEGGE REGIONALE 21 ottobre 2004, n. 23 (Vigilanza e controllo dell'attività edilizia ed applicazione della normativa statale di cui all'articolo 32 del D.L. 30 settembre 2003, n. 269, convertito con modifiche dalla legge 24 novembre 2003, n. 326), in particolare gli articoli 16-bis, comma 1, 17, 17-bis e 18, comma 2

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 febbraio 2010, n. 279 [Approvazione dell'atto di coordinamento sulle definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia e sulla documentazione necessaria per i titoli abilitativi edilizi (art. 16, comma 2, lettera c), L.R. 20/2000 - art. 6, comma 4, e art. 23, comma 3, L.R. 31/2002)] I contenuti degli Allegati A e B, Sezioni 1 e 2, sono superati da nuovi atti di coordinamento, mentre vigono ancora i contenuti dell'Allegato B, Sezione 3 (Definizione dei contenuti di alcuni elaborati)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 gennaio 2014, n. 76 [Atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12 L.R. 15/2013 sui criteri di definizione dei campioni di pratiche edilizie soggette a controllo (art. 14, comma 5; art. 23, commi 7 e 8) e sulle modalità di svolgimento dell'ispezione delle opere realizzate (art. 23, comma 10)]

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 febbraio 2014, n. 193 (Legge regionale 30 luglio 2013, n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia" - Adempimenti di competenza delle aziende USL in ordine al rilascio dei titoli abilitativi) (per interventi riguardanti attività produttive e di servizio particolarmente impattanti)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 marzo 2013, n. 59 (Regolamento recante la disciplina dell'autorizzazione unica ambientale e la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle piccole e medie imprese e sugli impianti non soggetti ad autorizzazione integrata ambientale, a norma dell'articolo 23 del decreto-legge 9 febbraio 2012, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 aprile 2012, n. 35), come modificato dal decreto legislativo 30.6.2016, n. 127

### **A.3 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili**

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)

DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1255 del 28 luglio 2008 (Aspetti della normativa ambientale in relazione agli impianti di biogas di piccola o micro cogenerazione: primi indirizzi agli Enti locali per uniformare i procedimenti)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1793 del 3 novembre 2008 (Direttive in materia di derivazioni d'acqua pubblica ad uso idroelettrico)

DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE n. 1198 del 26 luglio 2010 (Misure di semplificazione relative al procedimento per la costruzione e l'esercizio degli impianti di generazione elettrica alimentati da biogas prodotto da biomasse provenienti da attività agricola)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 6 dicembre 2010, n. 28 (Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 26 luglio 2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica)

REGOLAMENTO REGIONALE 16 marzo 2012, n. 1 (Regolamento delle procedure autorizzative relative alla costruzione e all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica di competenza regionale in attuazione dell'articolo 16, comma 1, della legge regionale 23 dicembre 2004, n. 26 (disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)

### **A.4 Condizioni di efficacia dei titoli edilizi e altri adempimenti generali**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 90, comma 9, lettere a), b) e c) e 99

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabile), in particolare l'art.32.

DECRETO LEGISLATIVO 6 settembre 1989, n. 322 (Norme sul Sistema statistico nazionale e sulla riorganizzazione dell'Istituto nazionale di statistica, ai sensi dell'art. 24 della legge 23 agosto 1988, n. 400) in particolare l'articolo 7 (circa l'obbligo di fornire dati statistici sui permessi di costruire, DIA, SCIA, e dell'attività edilizia delle pubbliche amministrazioni (art.7 DPR n. 380/2001), il cui rilevamento è stato stabilito, da ultimo, dal Decreto del Presidente della Repubblica 24 settembre 2015 – "Approvazione del Programma Statistico Nazionale 2014-2016 Aggiornamento 2015-2016)

## **B. REQUISITI E PRESUPPOSTI STABILITI DALLA LEGISLAZIONE URBANISTICA E SETTORIALE CHE DEVONO ESSERE OSSERVATI NELL'ATTIVITÀ EDILIZIA**

### **B.1 Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini**

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967).

CODICE CIVILE, in particolare articoli 873, 905, 906 e 907

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2013, n. 15 (Semplificazione della disciplina edilizia), in particolare articolo 13, comma 3

D.M. 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni), in particolare paragrafo 8.4.1.

LEGGE 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), in particolare articolo 41-sexies

LEGGE 24 marzo 1989, n. 122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 15 giugno 1959, n. 393), in particolare articolo 9

DECRETO LEGISLATIVO 4 luglio 2014, n. 102 (Attuazione della direttiva 2012/27/UE sull'efficienza energetica che modifica le direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE e abroga le direttive 2004/8/CE e 2006/32/CE), in particolare articolo 14.

## **B.2 Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)**

### **B.2.1 Fasce di rispetto stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articoli 16, 17 e 18

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 26, 27 e 28

DECRETO INTERMINISTERIALE 1 aprile 1968, n. 1404 (Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge n. 765 del 1967)

DECRETO INTERMINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967), in particolare articolo 9 per distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare

### **B.2.2 Rispetti ferroviari (tramvie, ferrovie metropolitane e funicolari terrestri su rotaia)**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 11 luglio 1980, n. 753 (Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto) in particolare Titolo III, articoli da 49 a 60

### **B.2.3 Fasce di rispetto degli aeroporti e aerodromi**

REGIO DECRETO 30 marzo 1942, n. 327 (codice della navigazione), in particolare articoli 714 e 715

### **B.2.4 Rispetto cimiteriale**

REGIO DECRETO 27.07.1934 n. 1265 (testo unico leggi sanitarie), in particolare art. 338, come modificato dall'articolo 28 della legge 1 agosto 2002, n. 166

DECRETO PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 10 agosto 1990, n. 285 (Approvazione del Nuovo Regolamento di Polizia Mortuaria), in particolare articolo 57

LEGGE REGIONALE 29 luglio 2004, n. 19 (Disciplina in materia funeraria e di polizia mortuaria) in particolare articoli 4 e 14

### **B.2.5 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua (e altre acque pubbliche)**

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie) In particolare articolo 96, comma primo, lettera f)

### **B.2.6 Fascia di rispetto acuedotti (aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006 n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 94, 134 e 163

### **B.2.7 Fascia di rispetto dei depuratori**

DELIBERA DEL COMITATO DEI MINISTRI PER LA TUTELA DELLE ACQUE DALL'INQUINAMENTO 4 febbraio 1977 (Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e), della L. 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento), in particolare punto 1.2 dell'Allegato 4

### **B.2.8 Distanze dalle sorgenti dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici**

LEGGE 22 febbraio 2001, n. 36 (Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI dell'8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 10 settembre 1998, n. 381 (Regolamento recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana) (si vedano anche le LINEE GUIDA applicative del DM 381/98 redatte dal Ministero dell'Ambiente)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 8 luglio 2003 (Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 29 maggio 2008 (Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti)

DECRETO LEGISLATIVO 19 novembre 2007 n. 257 (Attuazione della direttiva 2004/40/CE sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute relative all'esposizione dei lavoratori ai rischi derivanti dagli agenti fisici - campi elettromagnetici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 978 (Nuove direttive della Regione Emilia-Romagna per la tutela e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 dicembre 2013, n. 2088 (Direttive per l'attuazione dell'art. 2 della L.R. n. 10/1993 e l'aggiornamento delle disposizioni di cui alle deliberazioni n. 1965/1999 e n. 978/2010 in materia di linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts)

LEGGE REGIONALE 25 novembre 2002, n. 30 (Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)

DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE AMBIENTE E DIFESA DEL SUOLO E DELLA COSTA 9 dicembre 2002, n. 13481 (Indirizzi per l'applicazione della L.R. 25 novembre 2002, n. 30, recante "Norme concernenti la localizzazione di impianti fissi per l'emittenza radio e televisiva e di impianti per la telefonia mobile)

LEGGE REGIONALE 31 ottobre 2000 n. 30 (Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 febbraio 2001, n. 197 (Direttiva per l'applicazione della L.R. 31/10/2000 n. 30 recante "norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico") come modificata e integrata dalla deliberazione della Giunta regionale 21 luglio 2008, n. 1138

LEGGE REGIONALE 22 febbraio 1993, n. 10 (Norme in materia di opere relative a linee ed impianti elettrici fino a 150 mila volts. Delega di funzioni amministrative)

### **B.2.9 Fascia di rispetto dei metanodotti**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 24 novembre 1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

(A decorrere dalla data di entrata in vigore (cioè 4.11.2008) dei DD.M.Svil.Econ. del 16/04/2008 e del 17/04/2008 sono abrogate le seguenti parti: - le prescrizioni di cui alla parte prima e quarta, per quanto inerente agli impianti di trasporto, ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 17/04/2008,- la Sezione 1 (Disposizioni generali), la Sezione 3 (Condotte con pressione massima di esercizio non superiore a 5 bar), la Sezione 4 (Impianti di riduzione della pressione), la Sezione 5 (installazioni interne alle utenze industriali) e le Appendici:"Attraversamento in tubo di protezione"e "Cunicolo di protezione" ai sensi del D.M.Svil.Econ. del 16/04/2008).

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 16 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e dei sistemi di distribuzione e di linee dirette del gas naturale con densità non superiore a 0,8)

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 17 aprile 2008 (Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8)

MINISTRO DELL'INTERNO DECRETO 3 febbraio 2016 - A decorrere dal 12.5.2016 entra in vigore la regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio dei depositi di gas naturale con densità non superiore a 0,8 e dei depositi di biogas, anche se di densità superiore a 0,8.

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

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

### **B.3 Servitù militari**

DECRETO LEGISLATIVO 15 marzo 2010, n. 66 (Codice dell'ordinamento militare), in particolare il Libro II, Titolo VI, articolo 320 e ss. (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 15 marzo 2010, n. 90 (Testo unico delle disposizioni regolamentari in materia di ordinamento militare, a norma dell'articolo 14 della legge 28 novembre 2005, n. 246) in particolare il Titolo VI (Limitazioni a beni e attività altrui nell'interesse della difesa)

DECRETO DEL MINISTRO DELLA DIFESA 20 aprile 2006 (Applicazione della parte aeronautica del Codice di navigazione, di cui al DLgs 9 maggio 2005, n. 96, e successive modificazioni.)

### **B.4 Accessi stradali**

DECRETO LEGISLATIVO 30 aprile 1992, n. 285 (Nuovo codice della strada) in particolare articolo 22

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 16 dicembre 1992, n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada), in particolare articoli 44, 45 e 46

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articolo 164

DECRETO DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 5 novembre 2001 (Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade)

### **B.5 Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante**

DECRETO LEGISLATIVO 26 giugno 2015, n. 105 (Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose).

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 9 maggio 2001 (Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante)

LEGGE REGIONALE 17 dicembre 2003, n. 26 (Disposizioni in materia di pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose)

## **B.6 Siti contaminati**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte Quarta Titolo V "Bonifica di siti contaminati"

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE 25 ottobre 1999, n. 471 (Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati, ai sensi dell'articolo 17 del Decreto legislativo 5 febbraio 1997, n. 22, e successive modificazioni e integrazioni)

DECRETO DEL MINISTRO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 12 febbraio 2015, n. 31 (Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti, ai sensi dell'articolo 252, comma 4, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152).

## **C. VINCOLI E TUTELE**

**C.1 Beni culturali** (immobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico)

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte II, Titolo I, Capo I

**C.2 Beni paesaggistici**

DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137) in particolare Parte III

LEGGE REGIONALE 24 marzo 2000, n. 20 (Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio), in particolare Titolo III-bis (Tutela e valorizzazione del paesaggio), articoli 40-bis e seguenti

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 febbraio 2017, n. 31 (Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 12 dicembre 2005 (Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del DLgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio)

DIRETTIVA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 9 febbraio 2011 (Valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale con riferimento alle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 14 gennaio 2008)

**C.3 Vincolo idrogeologico**

REGIO DECRETO LEGGE 30 dicembre 1923, n. 3267 (Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani)

REGIO DECRETO 16 maggio 1926, n. 1126 (Approvazione del regolamento per l'applicazione del RDL 30 dicembre 1923, n. 3267, concernente il riordinamento e la riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.)

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare articoli 148, comma 3, 149, comma 2, 150 e 151.

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 61, comma 1, lettera g), e comma 5

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2000, n. 1117 (Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del vincolo idrogeologico, ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della L.R. 21 aprile 1999, n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale")

#### **C.4 Vincolo idraulico**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articolo 115

REGIO DECRETO 25 luglio 1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) in particolare articolo 98

REGIO DECRETO 8 maggio 1904, n. 368 (Regolamento per la esecuzione del T.U. della L. 22 marzo 1900, n. 195, e della L. 7 luglio 1902, n. 333, sulle bonificazioni delle paludi e dei terreni paludosi) in particolare TITOLO VI, Capo I (Disposizioni per la conservazione delle opere di bonificazione e loro pertinenze)

DECRETO LEGISLATIVO 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n. 59), in particolare articolo 89 (Funzioni conferite alle Regioni e agli Enti locali)

LEGGE REGIONALE 21 aprile 1999, n. 3 (Riforma del sistema regionale e locale), in particolare Titoli VI, Capo IV (Risorse idriche, difesa del suolo e miniere), articolo 138 e seguenti

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 15, comma 10, che conferisce ai servizi territoriali di area dell'Agenzia regionale per la sicurezza territoriali e la protezione civile le funzioni relative al rilascio del nullaosta idraulico

DECRETO LEGISLATIVO 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni), come attuato dai Piani di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) dei tre distretti idrografici operanti sul territorio regionale (Distretto del fiume Po, dell'Appennino Settentrionale e dell'Appennino Centrale), a loro volta recepiti nelle varianti ai PAI vigenti sul medesimo territorio regionale

#### **C.5 Aree naturali protette**

LEGGE 6 dicembre 1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette)

LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 8 febbraio 2010, n. 343 (Direttiva relativa alle modalità specifiche e agli aspetti procedurali del rilascio del nulla-osta da parte degli enti di gestione delle aree protette (artt. 40 e 49 della L.R. 6/2005)).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 settembre 2012 n. 1286 (Linee guida in materia di istituzione pianificazione e gestione dei paesaggi naturali e seminaturali protetti – L.R. 6/2005)

#### **C.6 Siti della Rete Natura 2000**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO 3 settembre 2002 (Linee guida per la gestione dei siti della Rete Natura 2000)

LEGGE REGIONALE 14 aprile 2004, n. 7 (Disposizioni in materia ambientale. Modifiche ed integrazioni a leggi regionali)

LEGGE REGIONALE 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della rete natura 2000)

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2011, n. 24 (Riorganizzazione del sistema regionale delle Aree protette e dei Siti della Rete Natura 2000 e istituzione del Parco regionale dello Stirone e del Piacenziano)

LEGGE REGIONALE 30 luglio 2015, n. 13 (Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni sulla Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro unioni), in particolare articolo 18

LEGGE REGIONALE 29 dicembre 2015, n. 22 (Disposizioni collegate alla legge regionale di stabilità per il 2016), in particolare articolo 20, modificata da L.R. 9/2016, art.22.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 30 luglio 2007, n. 1191 (Approvazione Direttiva contenente i criteri di indirizzo per l'individuazione la conservazione la gestione ed il monitoraggio dei SIC e delle ZPS nonché le Linee Guida per l'effettuazione della Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n. 7/04)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 maggio 2009, n. 667 (Disciplinare tecnico per la manutenzione ordinaria dei corsi d'acqua naturali ed artificiali e delle opere di difesa della costa nei siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS))

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 OTTOBRE 2013, n. 1419 (Misure Generali di Conservazione dei siti Natura 2000 (SIC e ZPS). Recepimento DM n. 184/07 "Criteri minimi uniformi per la definizione di Misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 MAGGIO 2016 n. 74 (Approvazione delle Misure Specifiche di Conservazione e/o dei Piani di Gestione dei siti Natura 2000 della Regione Emilia-Romagna)

### **C.7 Interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) in particolare Parti Prima e Seconda

LEGGE REGIONALE 18 maggio 1999, n. 9 (Disciplina della procedura di valutazione dell'impatto ambientale)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 luglio 2010, n. 987 (Direttiva sulle modalità di svolgimento delle procedure di verifica (screening) normate dal Titolo II e delle procedure di VIA normate dal Titolo III della L.R. n. 9 del 1999)

## **D. NORMATIVA TECNICA**

### **D.1 Requisiti igienico-sanitari (dei locali di abitazione e dei luoghi di lavoro)**

DECRETO DEL MINISTERO DELLA SANITÀ 5 luglio 1975 (Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione), come modificato dal Decreto del Ministero della Sanità 9 giugno 1999 (Modificazioni in materia dell'altezza minima e dei requisiti igienicosanitari principali dei locali di abitazione)

REGIO DECRETO 27 luglio 1934, n. 1265 (Testo unico delle leggi sanitarie), in particolare articoli 218 e 344

LEGGE REGIONALE 6 aprile 1998, n. 11 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti) in particolare articolo 2

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), in particolare articoli 63, 65, Allegato IV e Allegato XIII

### **D.2 Sicurezza statica e normativa antisismica**

ORDINANZA DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 20.03.2003 n. 3274 (Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica) in particolare Allegato 1 (Criteri per l'individuazione delle zone sismiche individuazione, formazione e aggiornamento degli elenchi nelle medesime zone) Allegato A (classificazione sismica dei comuni italiani) recepito con DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio

2003, n. 1435 (Prime disposizioni di attuazione dell'ordinanza del PCM n. 3274/2003 recante "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica")

DECRETO DEL MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE 14 gennaio 2008 (Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni)

CIRCOLARE DEL MINISTERO PER LE INFRASTRUTTURE 2 febbraio 2009, n. 617 (Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14 gennaio 2008)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare Parte II, Capo IV, per quanto non diversamente disposto dalla L.R. n. 19 del 2008

LEGGE REGIONALE 30 ottobre 2008, n. 19 (Norme per la riduzione del rischio sismico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2011, n. 1878 (Approvazione dell'atto di indirizzo recante la "Modulistica Unificata Regionale relativa ai procedimenti in materia sismica (MUR))

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 26 settembre 2011, n. 1373 (Atto di indirizzo recante l'individuazione della documentazione attinente alla riduzione del rischio sismico necessaria per il rilascio del permesso di costruire e per gli altri titoli edilizi, alla individuazione degli elaborati costitutivi e dei contenuti del progetto esecutivo riguardante le strutture e alla definizione delle modalità di controllo degli stessi, ai sensi dell'art. 12, comma 1 e dell'art. 4, comma 1 della L.R. n. 19 del 2008)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 27 luglio 2011, n. 1126 (Definizione del rimborso forfettario per le spese istruttorie relative alle autorizzazioni sismiche e ai depositi dei progetti strutturali, ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 19 del 2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 dicembre 2016, n. 2272 (Atto di indirizzo recante l'individuazione degli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici e delle varianti in corso d'opera, riguardanti parti strutturali, che non rivestono carattere sostanziale, ai sensi dell'articolo 9, comma 4 della L.R. n. 19 del 2008)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2009, n. 1661, (Approvazione elenco categorie di edifici di interesse strategico e opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile ed elenco categorie di edifici e opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 DICEMBRE 2011, N. 1879 (Approvazione dell'atto di indirizzo in merito alla definizione degli interventi di sopraelevazione, ampliamento e delle strutture penetranti, ai fini dell'applicazione del paragrafo 8.4.1 delle NTC - 2008 e della L.R. n. 19 del 2008)

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 15 maggio 1985 (Accertamenti e norme tecniche per la certificazione di idoneità statica delle costruzioni abusive (art. 35, comma 4, Legge 28 febbraio 1985 n. 47), come modificato dal Decreto del M. LL. PP. 20 settembre 1985

### **D.3 Opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) in particolare articoli 53, 58, 59, 60, e Parte II, Capo II (articoli da 64 a 76)

### **D.4 Eliminazione e superamento delle barriere architettoniche negli edifici privati pubblici e privati aperti al pubblico**

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

LEGGE 5 febbraio 1992, n. 104 (Legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) in particolare articolo 24

LEGGE 28 febbraio 1986, n. 41 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - legge finanziaria 1986), in particolare articolo 32, comma 20, secondo periodo

DECRETO DEL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 24 luglio 1996, n. 503 (Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DELL'INTERNO 1 marzo 2002, n. 4 (Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili)

#### **D.5 Sicurezza degli impianti e prevenzione delle cadute dall'alto**

DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 22 gennaio 2008, n. 37 (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 30 aprile 1999, n. 162 (Regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE sugli ascensori e di semplificazione dei procedimenti per la concessione del nulla osta per ascensori e montacarichi, nonché della relativa licenza di esercizio)

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte quinta (Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera), Titolo I (Prevenzione e limitazione delle emissioni in atmosfera di impianti e attività) e Titolo II (Impianti termici civili)

LEGGE REGIONALE 2 marzo 2009, n. 2 (Tutela e sicurezza del lavoro nei cantieri edili e di ingegneria civile), in particolare articolo 6

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 15 giugno 2015, n. 699 (Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della Legge regionale 24 marzo 2000, n. 20")

#### **D.6 Prevenzione degli incendi e degli infortuni**

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 1 agosto 2011, n. 151 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 7 agosto 2012 (Disposizioni relative alle modalità di presentazione delle istanze concernenti i procedimenti di prevenzione incendi e alla documentazione da allegare, ai sensi dell'articolo 2, comma 7, del decreto del Presidente della Repubblica 1° agosto 2011, n. 151)

DECRETO LEGISLATIVO 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni ed ai compiti del Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 maggio 1987 (Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 10 marzo 1998 (Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 22 febbraio 2006 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio di edifici e/o locali destinati ad uffici).

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 settembre 2002 (Regola Tecnica prevenzione incendi strutture sanitarie)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 15 settembre 2005 (Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per i vani degli impianti di sollevamento ubicati nelle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi)

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro)

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 16 marzo 2012 (Piano straordinario biennale adottato ai sensi dell'articolo 15, commi 7 e 8, del decreto-legge 29 dicembre 2011, n. 216, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 febbraio 2012, n. 14, concernente l'adeguamento alle disposizioni di prevenzione incendi delle strutture ricettive turistico – alberghiere con oltre venticinque posti letto, esistenti alla data di entrata in vigore del decreto del Ministro dell'interno 9 aprile 1994, che non abbiano completato l'adeguamento alle suddette disposizioni di prevenzione incendi)

#### **D.7 Demolizione o rimozione dell'amianto**

DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro) in particolare articolo 256 (modificato da DLgs n.106/2009)

DECRETO LEGISLATIVO 25 luglio 2006, n. 257 (Attuazione della direttiva 2003/18/CE relativa alla protezione dei lavoratori dai rischi derivanti dall'esposizione all'amianto durante il lavoro)

NOTA REGIONALE n. 149800 del 20/06/2013 (Indicazioni per la rimozione di materiale contenente amianto disperso in aree agricole a seguito degli eventi calamitosi del 3 maggio 2013) e in particolare l'allegato 1 (Interventi di rimozione di materiali contenenti amianto dispersi in aree agricole: aspetti di sanità pubblica)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 19 novembre 2012 n. 1696 (Linee di indirizzo regionali per la classificazione dei giacimenti di ofioliti, l'individuazione delle modalità di coltivazione e delle misure tecniche per il contenimento del rischio correlato e per l'utilizzo dei materiali estratti in funzione del loro contenuto di amianto.)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 29/10/1996 n. 2580, approvata dall'Assemblea Regionale dell'Emilia Romagna l'11 dicembre 1996 (prot. n. 12155/l.2) - ( Piano regionale di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.)

#### **D.8 Requisiti minimi di prestazione energetica e certificazione energetica degli edifici**

LEGGE REGIONALE 23 dicembre 2004 n. 26 (Disciplina della programmazione energetica territoriale ed altre disposizioni in materia di energia)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 4 marzo 2008, n. 156 (Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici) e s.m.i. – Vedi in particolare le disposizioni in materia di requisiti minimi di prestazione energetica, in particolare quelle riportate ai punti 1, 3 e 4 nonché agli allegati 1,2,3,4,5,13, e 15, che continuano a trovare applicazione per le varianti in corso d'opera e per le variazioni essenziali relative a titoli edilizi in corso di validità alla data di entrata in vigore della DGR 967/2015

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 967 del 20 luglio 2015 (Approvazione dell'Atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici) come modificata dalla DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1715 del 24 ottobre 2016 (Modifiche all'atto di coordinamento tecnico regionale per la definizione dei requisiti minimi di prestazione energetica degli edifici. (pubblicata sul BUR n. 329/2016)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1275 del 7 settembre 2015 (Approvazione delle disposizioni regionali in materia di attestazione della prestazione energetica degli edifici (certificazione energetica)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 7 marzo 2016, n. 304 (Sistema di certificazione energetica degli edifici: determinazione del contributo richiesto ai soggetti certificatori ai sensi del comma 7 dell'art. 25-ter della L.R. n. 26 del 2004 e modifiche agli Allegati della deliberazione di Giunta regionale n. 1275/2015)

## **D.9 Isolamento acustico (attivo e passivo) degli edifici**

### **D.9.1 Inquinamento acustico**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 1 marzo 1991 (Limiti di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno)

LEGGE 26 ottobre 1995, n. 447 (Legge quadro sull'inquinamento acustico)

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 14 novembre 1997 (Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 19 ottobre 2011, n. 227 (Regolamento per la semplificazione di adempimenti amministrativi in materia ambientale gravanti sulle imprese, a norma dell'articolo 49, comma 4-quater, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.) in particolare l'art. 4

LEGGE REGIONALE 9 maggio 2001, n. 15 (Disposizioni in materia di inquinamento acustico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 aprile 2004, n. 673 (Criteri tecnici per la redazione della documentazione di previsione di impatto acustico e della valutazione del clima acustico ai sensi della L.R. 9/05/01, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico")

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 gennaio 2002, n. 45 (Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per particolari attività ai sensi dell'articolo 11, comma 1 della L.R. 9 maggio 2001, n. 15 recante "Disposizioni in materia di inquinamento acustico") in particolare punto 3 della Direttiva, relativa ai "cantieri"

### **D.9.2 Requisiti acustici passivi degli edifici.**

DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 5 dicembre 1997 (Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici)

## **D.10 Produzione di materiali da scavo**

DECRETO-LEGGE 21 giugno 2013, n. 69 (Disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia) convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013, n. 98., in particolare articoli art. 41 e 41-bis

DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006 N. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare articoli 184-bis, comma 2-bis, 185, comma 1, lettera c), 186 e 266, comma 7.

DECRETO DEL MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 10 agosto 2012, n. 161 (Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo)

## **D.11 Tutela delle acque dall'inquinamento (scarichi idrici domestici)**

DECRETO LEGISLATIVO 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), in particolare Parte terza, Sezione II (Tutela delle acque dall'inquinamento)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 9 giugno 2003, n. 1053 (Direttiva concernente indirizzi per l'applicazione del d.lgs 11 maggio 1999, n. 152 come modificato dal DLgs 18 agosto 2000, n. 258 recante disposizioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 286 (Direttiva concernente indirizzi per la gestione delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne (art. 39, DLgs 11 maggio 1999, n. 152)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 18 dicembre 2006, n. 1860 (Linee guida di indirizzo per la gestione acque meteoriche di dilavamento e acque di prima pioggia in attuazione della deliberazione G.R. n. 286 del 14/2/2005)

## **D.12 Prevenzione inquinamento luminoso**

LEGGE REGIONALE 29 settembre 2003, n. 19 (Norme in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico)

DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE n. 1732 del 12 novembre 2015 - "TERZA direttiva per l'applicazione dell'art.2 della Legge Regionale n. 19/2003 recante "Norme in materia di riduzione dell'inquinamento Luminoso e di risparmio energetico"

## **E. REQUISITI TECNICI E PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNI INSEDIAMENTI O IMPIANTI**

### **E.1 Strutture commerciali**

LEGGE REGIONALE 5 luglio 1999 n. 14 (Disciplina del commercio in sede fissa)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 23 settembre 1999, n. 1253, (Criteri di pianificazione territoriale ed urbanistica riferiti alle attività commerciali in sede fissa, in applicazione dell'art. 4 della L.R. 5 luglio 1999, n. 14), come modificata dalle delibere del Consiglio regionale n. 344/2002 e n. 653/2005 e dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 155/2008

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 29 febbraio 2000, n. 1410 (Criteri per regolare obiettivi di presenza e sviluppo delle grandi strutture di vendita)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2000, n. 1705, (Approvazione modulistica), come modificata dalla delibera della Giunta regionale 24 marzo 2003, n. 480 e dalla delibera della Giunta regionale 19 dicembre 2005, n. 2198

### **E.2 Strutture ricettive**

LEGGE REGIONALE 28 luglio 2004, n. 16 (Disciplina delle strutture ricettive dirette all'ospitalità)

LEGGE REGIONALE 9 aprile 1990, n. 28 (Disciplina del vincolo di destinazione delle aziende ricettive in Emilia-Romagna))

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 20 luglio 2009, n. 1017 come modificata dalle delibere di Giunta regionale n. 1301/2009 e n. 1565/2013 (Requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive alberghiere e delle relative specificazioni tipologiche aggiuntive)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 25 giugno 2007, n. 916 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 1515/2012 (Approvazione degli standard strutturali e dei requisiti dell'esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive alberghiere)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2150 come modificata dalla delibera della Giunta regionale n. 803 del 4 giugno 2007 (Approvazione degli standard strutturali e requisiti di esercizio per l'autorizzazione e la classificazione delle strutture ricettive all'aria aperta: aperte al pubblico, non aperte al pubblico e aree di sosta)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 19 dicembre 2005, n. 2186 come modificata dalla Delibera della Giunta regionale n. 802 del 4 giugno 2007 (Approvazione dei requisiti e standard strutturali per l'esercizio delle strutture ricettive extralberghiere e della tipologia ricettiva degli appartamenti ammobiliati per uso turistico)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 2 novembre 2004, n. 2149 (Approvazione standard strutturali e requisiti di esercizio per l'esercizio dell'attività saltuaria di alloggio e prima colazione)

### **E.3 Strutture per l'agriturismo**

LEGGE 20 febbraio 2006, n. 96 (Disciplina dell'agriturismo), in particolare articolo 5

LEGGE REGIONALE 31 marzo 2009, n. 4 (Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole)

DELIBERAZIONE DI GIUNTA REGIONALE 11 luglio 2011, n. 987 (Modifiche e approvazione criteri di attuazione del settore agriturismo)

### **E.4 Impianti di distribuzione del carburante**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO REGIONALE 8 maggio 2002, n. 355 come modificata dalla delibera dell'Assemblea legislativa n. 208/2009 (Norme regionali di indirizzo programmatico per la realizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva carburanti).

### **E.5 Sale cinematografiche**

LEGGE REGIONALE 28 luglio 2006, n. 12 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 28 febbraio 2012, n. 71 (Programma quadriennale 2012-2015 per l'insediamento di attività cinematografiche e atto di indirizzo e coordinamento tecnico ai sensi dell'art. 4 della L.R. 28 luglio 2006, n. 12 e dell'art. 16 della L.R. 24 marzo 2000, n. 20)

#### **E.6 Scuole e servizi educativi**

DECRETO DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 18 dicembre 1975 (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica)

LEGGE REGIONALE 10 gennaio 2000, n. 1 (Norme in materia di servizi educativi)

DELIBERAZIONE DELL'ASSEMBLEA LEGISLATIVA 25 luglio 2012, n. 85 (Direttiva in materia di requisiti strutturali ed organizzativi dei servizi educativi per la prima infanzia e relative norme procedurali. Disciplina dei servizi ricreativi e delle iniziative di conciliazione)

CIRCOLARE DEL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI 22 maggio 1967, n. 3150 (Criteri di valutazione e collaudo dei requisiti acustici negli edifici scolastici)

#### **E.7 Associazioni di promozione sociale e organizzazioni di volontariato**

LEGGE REGIONALE 9 dicembre 2002, n. 34 (Norme per la valorizzazione delle associazioni di promozione sociale), in particolare articolo 16 (Destinazione d'uso delle sedi e dei locali associativi)

LEGGE REGIONALE 21 febbraio 2005, n. 12 (Norme per la valorizzazione delle organizzazioni di volontariato), ed in particolare l'articolo 11 (Disposizioni in materia di edilizia)

#### **E.8 Locali per la produzione o la vendita di sostanze alimentari e bevande**

DECRETO LEGISLATIVO 6 novembre 2007, n. 193 (Attuazione della direttiva 2004/41/CE relativa ai controlli in materia di sicurezza alimentare e applicazione dei regolamenti comunitari nel medesimo settore)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 26 marzo 1980, n. 327 (Regolamento di esecuzione della legge 30 aprile 1962, n. 283, e successive modificazioni, in materia di disciplina igienica della produzione e della vendita delle sostanze alimentari e delle bevande), in particolare articoli 28 e 30.

LEGGE REGIONALE 26 luglio 2003, n. 14 (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande) in particolare articolo 8. commi 5 e 6.

REGOLAMENTO (CE) N. 852/2004 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 29/04/2004 (sull'igiene dei prodotti alimentari), e successiva rettifica pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea 226/3 del 25 giugno 2004

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA DELLA REGIONALE 2 LUGLIO 2007, n. 970 (Recepimento "Linee guide applicative del reg. 852/04/ce sull'igiene dei prodotti alimentari" e "Linee guida applicative del reg. 853/04/ce sull'igiene dei prodotti di origine animale" oggetto di accordi sanciti in sede di Conferenza Stato-Regioni)

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SERVIZIO VETERINARIO E IGIENE DEGLI ALIMENTI 26 luglio 2007, n. 9746 (Procedure per la registrazione delle attività e il riconoscimento degli stabilimenti del settore alimentare e dei sottoprodotti di origine animale)

#### **E.9 Impianti sportivi**

DECRETO DEL MINISTERO DELL'INTERNO 18 marzo 1996 (Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio di impianti sportivi) come modificato e integrato dal Decreto ministeriale 6 giugno 2005

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL CONI 25 giugno 2008, n. 1379 (Norme CONI per l'impianistica sportiva)

DELIBERAZIONE DELLA CONFERENZA STATO REGIONI 16 GENNAIO 2003 N. 1605 (Accordo tra il Ministro della salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e di Bolzano relativo agli aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine a uso natatorio)

LEGGE REGIONALE 31 maggio 2017, n. 8 (Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive)

## **E.10 Strutture Termali**

DELIBERAZIONE GIUNTA REGIONALE 14 febbraio 2005, n. 218 (Autorizzazione all'esercizio degli stabilimenti termali dell'Emilia-Romagna. Recepimento con puntualizzazioni dell'accordo Stato-Regioni - 23 settembre 2004)

## **E.11 Strutture Sanitarie**

DECRETO LEGISLATIVO 30 dicembre 1992, n. 502 (Riordino della disciplina in materia sanitaria, a norma dell'articolo 1 della legge 23 ottobre 1992, n. 421), in particolare l'articolo 8-bis (Autorizzazione, accreditamento e accordi contrattuali) e l'Articolo 8-ter (Autorizzazioni alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie e sociosanitarie)

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 14 gennaio 1997 (Approvazione dell'atto di indirizzo e coordinamento alle Regioni e Province autonome di Trento e di Bolzano, in materia di requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi minimi per l'esercizio delle attività sanitarie da parte delle strutture pubbliche e private)

LEGGE REGIONALE 12 ottobre 1998, n. 34 (Norme in materia di autorizzazione e accreditamento delle strutture sanitarie pubbliche e private in attuazione del DPR 14 gennaio 1997) – come modificata dalla L.R. 12 marzo 2003 n. 2 e da L.R. 19 febbraio 2008 n. 4. – in particolare articolo 8

LEGGE REGIONALE 19 febbraio 2008, n. 4. (Disciplina degli accertamenti della disabilità – ulteriori misure di semplificazione ed altre disposizioni in materia sanitaria e sociale) in particolare Titolo IV - Autorizzazione ed accreditamento delle attività sanitarie) in particolare articolo 18

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 555 (Autorizzazione alla realizzazione di strutture e all'esercizio di attività sanitarie, di cui all'art. 8 ter, DLgs 502/1992 e successive modificazioni. Primi adempimenti)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 1 marzo 2000, n. 564 (Direttiva regionale per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture residenziali e semiresidenziali per minori, portatori di handicap, anziani e malati di aids, in attuazione della L.R. 12/10/1998, n. 34)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 23 febbraio 2004, n. 327 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture sanitarie e dei professionisti alla luce dell'evoluzione del quadro normativo nazionale. Revoca di precedenti provvedimenti)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 7 giugno 2004, n. 1099 (Differimento al 31/12/2004 della data di scadenza delle domande di autorizzazione all'esercizio da parte dei professionisti titolari di studio soggetti a regime di autorizzazione sanitaria e modifica del modello di domanda di cui alla DGR 327/2004)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 6 dicembre 2004, n. 2520 (Autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici singoli o associati. Modifiche ed integrazioni alle DGR n. 327/04 e n. 1099/04)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 17 gennaio 2005, n. 26 (Applicazione della L.R. 34/98 in materia di autorizzazione e di accreditamento istituzionale delle strutture residenziali e semiresidenziali per persone dipendenti da sostanze d'abuso ulteriori precisazioni)

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SANITA' DELLA REGIONE 11/10/2005, n. 14526 (Indicazioni operative per l'accertamento del possesso dei requisiti per l'autorizzazione all'esercizio degli studi odontoiatrici)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 21 luglio 2008, n. 1156 (Definizione delle tipologie di studi e strutture soggetti ad autorizzazione per l'esercizio di attività sanitaria)

## **E.12 Strutture veterinarie**

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 10 ottobre 2005 n. 1584 (Definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte delle strutture pubbliche e private)

### **E.13 Sale da gioco e sale scommesse**

LEGGE REGIONALE 04 luglio 2013, n. 5 (Norme per il contrasto, la prevenzione, la riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico), in particolare l'articolo 6 (Apertura ed esercizio dell'attività), commi da 3-bis a 3-quinquies sui titoli abilitativi edilizi occorrenti; vedi anche gli artt. 18 e 48, comma 5, L.R. 18/2016 (TU Legalità)

LEGGE REGIONALE 28 ottobre 2016, n. 18 (Testo unico per la promozione della legalità e per la valorizzazione della cittadinanza e dell'economia responsabili) vedi in particolare gli articoli 18 e 48, comma 5, che subordina ad una deliberazione di Giunta regionale l'applicazione del comma 2-bis dell'art. 6 L.R. 5/2013, sulla distanza di 500 m per le sale da gioco (vedi DGR n. 831/2017)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 12 giugno 2017, n. 831 (Modalità applicative del divieto alle sale gioco e alle sale scommesse e alla nuova installazione di apparecchi per il gioco d'azzardo lecito (L.R. 5/2013 come modificata dall'art. 48 L.R. 18/2016).