



6 maggio 2010 (testo emendato)

“INTEGRAZIONI E VARIAZIONI AL TESTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO”

Nell'intento di contribuire ad una più efficace lettura e applicazione della normativa edilizia-urbanistica, puntando ad una maggiore semplificazione, in attesa del RUE ed a chiarimento di alcuni punti a nostro parere non adeguatamente esplicitati, si trasmettono in allegato le variazioni proposte al Regolamento edilizio (in colore **rosso** le modifiche proposte). In particolare:

- 1) **ART.8** - integrazione all'art.8, inserendo l'accorpamento di unità immobiliari senza opere edilizie (se non eventualmente impiantistiche) di unità immobiliari, in quanto la modifica catastale (da allegare obbligatoriamente) comporta il necessario aggiornamento del SIT.
- 2) **ART.9** - Modifiche all'art.9, relativamente alle attività libere, e compatibilità con la normativa sismica.
- 3) **ART.28** - Modifica di alcuni elementi dell'art.28, considerando che per semplificazione dei procedimenti l'Ufficio Tecnico non risponde, con Nulla Osta, alla Comunicazione opere minori.
- 4) **ART.28bis** - Modifiche all'art.28bis per introduzione di tipologie d'impianto per produzione energia, limitazioni ed opportunità;
- 5) **ARTT. 47, 48, 49.1, 50** – adeguamenti dei procedimenti di approvazione dei piani particolareggiati d'iniziativa privata alle modifiche introdotte dalla L. r. n. 6 del 6 luglio 2009;
- 6) **ART.89** - Modifica con integrazione del 7° capoverso dell'art.89 "Recinzioni", in riferimento alle recinzioni interne alle aree pertinenziali di fabbricati nel territorio extraurbano ed alle recinzioni di impianti per la produzione di energia (regolamentate da art.28bis).
- 7) **ART.89** - Inserimento tra il 5° e 6° capoverso dell'art.89 "Recinzioni", di un comma relativo agli spazi e/o manufatti per l'alloggiamento dei bidoni per la raccolta dei rifiuti, sulla base delle dimensioni dei stessi ed in relazione al numero famiglie.
- 8) **ART.89** - Inserimento alla fine dell'art.89 "Recinzioni", di un comma relativo alle modalità di esecuzione delle recinzioni all'interno dei piani particolareggiati.
- 9) **ART.90** - Inserimento modifiche, a chiarimento e dettaglio di aspetti procedurali, all'art.90; eliminazione della lettera i) " tinteggio", chiaramente manutenzione ordinaria, già considerato nell'art.8.
- 9bis) **ART.98** - Modificazione dell'art.98, lettera H) Definizione di distanze e di indice di visuale libera
- 10) **ART.99** - Modificazione dell'art.99, con eliminazione dell'aggetto oltre 1/3 per le parti a sbalzo, di difficile applicazione insieme al disposto dell'art.98 punto H) relativo alla misurazione della distanza in presenza di aggetto superiore a mt.1,50; eliminazione della lettera d) del punto 1 relativa alla distanza di 5 metri dal confine che svincola l'edificazione dalla distanza di 10 mt tra fronti finestrati in caso di edificazione limitrofa a meno di 5 mt. .
- 11) **ART. 100** -Eliminazione del 5° capoverso art.100, in analogia con quanto proposto per l'art.99 punto 1 lettera d).
- 12) Modifica **Allegato A** REQUISITI COGENTI –figura 1- scomposizione del sistema ambientale
- 13) **R.C. 3.10.2** Integrazione in adeguamento a disposizione di cui al Regolamento d'Igiene.
- 14) **R.C. 7.2.1** Modifica a chiarimento dotazione parcheggi di pertinenza per interventi sull'esistente.
- 15) **R.C. 7.2.2** Modifica relativamente ad altezza vani unità non residenziali in linea con indicazioni ASL.

Testo vigente	Testo variato
---------------	---------------

1) integrazione all'art.8, inserendo l'accorpamento di unità immobiliari senza opere edilizie (se non eventualmente impiantistiche) di unità immobiliari, in quanto la modifica catastale (da allegare obbligatoriamente) comporta il necessario aggiornamento del SIT:	
art. 8 - interventi soggetti a comunicazione Sono soggetti a comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, nelle forme e secondo le procedure del successivo art. 28, i seguenti interventi:	art. 8 - interventi soggetti a comunicazione Sono soggetti a comunicazione allo Sportello Unico per l'Edilizia, nelle forme e secondo le procedure del successivo art. 28, i seguenti interventi:



<ul style="list-style-type: none">• opere o installazioni minori ed interventi su parti esterne negli edifici della Citta' Storica, ubicati cioè nell'Insediamento Urbano Storico o individuati di interesse storico-architettonico-testimoniale, di cui all'art.90 del presente Regolamento, ove previsto: rinnovo o sostituzione degli elementi di finitura degli edifici quali intonaci, tinteggi e ritinteggi degli elementi costitutivi dell'edificio, lattonerie, ferramenta, infissi esterni, vetrine, comignoli, ecc..• Fatto salvo quanto previsto agli articoli 5 e 6, qualora gli interventi d'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici, preveda la loro collocazione in aderenza o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività e pertanto eseguibili con semplice comunicazione preventiva. Sono fatte salve le procedure di legge in caso di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, come indicato nell'art.1.3 del presente Regolamento.	<ul style="list-style-type: none">• opere o installazioni minori ed interventi su parti esterne negli edifici della Citta' Storica, ubicati cioè nell'Insediamento Urbano Storico o individuati di interesse storico-architettonico-testimoniale, di cui all'art.90 del presente Regolamento, ove previsto: rinnovo o sostituzione degli elementi di finitura degli edifici quali intonaci, tinteggi e ritinteggi degli elementi costitutivi dell'edificio, lattonerie, ferramenta, infissi esterni, vetrine, comignoli, ecc.-accorpamento di 2 unità immobiliari senza opere, con allegata nuova planimetria catastale• Fatto salvo quanto previsto agli articoli 5 e 6, qualora gli interventi d'installazione di impianti solari termici e fotovoltaici, che prevedano la loro collocazione in aderenza o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda ed i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, non sono soggetti alla disciplina della denuncia di inizio attività e pertanto sono eseguibili con semplice comunicazione preventiva. Sono fatte salve le procedure di legge in caso di edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, come indicato nell'art.1.3 del presente Regolamento.
<p>2) Modifiche all'art.9, attività libere, e compatibilità con la normativa sismica:</p>	



<p>art. 9 - interventi non soggetti a Denuncia d’Inizio Attivita’, Permesso di Costruire o comunicazione</p> <p>...</p> <p>I progetti sono comunque approvati previo accertamento di conformità</p> <p>.</p> <p>alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.</p>	<p>art. 9 - interventi non soggetti a Denuncia d’Inizio Attivita’, Permesso di Costruire o comunicazione</p> <p>...</p> <p>I progetti sono comunque approvati previo accertamento di conformità Resta inteso che tutti gli interventi previsti dal presente articolo dovranno risultare conformi alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica, nonché alla D.G.R.n.121 del 01/02/2010 di approvazione dell’”Atto di indirizzo in merito agli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, alle varianti non sostanziali e alla documentazione necessaria per il rilascio dei titoli edilizi”.</p>
<p>3) Modifica di alcuni elementi dell’art.28, considerando che per semplificazione dei procedimenti l’Ufficio Tecnico non risponde, con Nulla Osta, alla Comunicazione opere minori:</p>	



<p>art. 28 - procedura per gli interventi soggetti a comunicazione</p> <p>Per la realizzazione degli interventi di cui al precedente art. 8, prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata, da parte del proprietario o da chi ne ha titolo, al Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia apposita comunicazione in carta libera, al fine di ottenere il relativo nulla osta: detta comunicazione, redatta quale autocertificazione, dovrà contenere:</p> <p>a. le generalita' e la firma del soggetto tenuto a dare la comunicazione;</p> <p>b. il titolo giuridico che lo legittima, ai sensi del precedente art. 11;</p> <p>c. la ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;</p> <p>d. il tipo di intervento e la descrizione dello stesso;</p> <p>e. eventuali elaborati o documentazione fotografica se necessari per la valutazione dell'intervento.</p> <p>Lo Sportello Unico per l'Edilizia fornirà la necessaria assistenza alla compilazione della richiesta e al reperimento del materiale a corredo della stessa.</p> <p>Qualora si ritenga necessario per la rappresentazione e/o la comprensione dell'intervento, lo Sportello Unico per l'Edilizia puo' richiedere la presentazione di ulteriori elaborati e/o documenti.</p> <p>Il nulla osta viene rilasciato di norma previo</p> <p>.</p> <p>sopralluogo del tecnico incaricato dello Sportello Unico per l'Edilizia al fine di valutare in sito eventuali campionature dei materiali ed altri eventuali condizioni specifiche dell'edificio su cui si intende intervenire.</p> <p>Qualora i lavori di cui sopra siano realizzati senza aver ottenuto il preventivo nulla osta o in difformità da esso, si applicano le sanzioni di legge e può altresì essere ordinata la rimessa in pristino dei luoghi, con possibilità per il Comune, in caso di inadempienza da parte dell'obbligato, di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato.</p>	<p>art. 28 - procedura per gli interventi soggetti a comunicazione</p> <p>Per la realizzazione degli interventi di cui al precedente art. 8, prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata, da parte del proprietario o da chi ne ha titolo, al Dirigente Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia apposita comunicazione in carta libera, al fine di ottenere il relativo nulla osta: detta comunicazione, redatta quale autocertificazione, dovrà contenere:</p> <p>a. le generalita' e la firma del soggetto tenuto a dare la comunicazione;</p> <p>b. il titolo giuridico che lo legittima, ai sensi del precedente art. 11;</p> <p>c. la ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento;</p> <p>d. il tipo di intervento e la descrizione dello stesso;</p> <p>e. eventuali elaborati o documentazione fotografica se necessari per la valutazione dell'intervento.</p> <p>Lo Sportello Unico per l'Edilizia fornirà la necessaria assistenza alla compilazione della richiesta e al reperimento del materiale a corredo della stessa.</p> <p>Qualora si ritenga necessario per la rappresentazione e/o la comprensione dell'intervento, lo Sportello Unico per l'Edilizia puo' richiedere la presentazione di ulteriori elaborati e/o documenti.</p> <p>Il nulla osta viene rilasciato di norma previo In caso di tinteggiatura o modifica di elementi di finitura su edifici soggetti a tutela, potrà essere effettuato</p> <p>sopralluogo del tecnico incaricato dello Sportello Unico per l'Edilizia al fine di valutare in sito eventuali campionature dei materiali ed altri eventuali condizioni specifiche dell'edificio su cui si intende intervenire.</p> <p>Qualora i lavori di cui sopra siano realizzati senza aver ottenuto il preventivo nulla osta o in difformità da esso, si applicano le sanzioni di legge e può altresì essere ordinata la rimessa in pristino dei luoghi, con possibilità per il Comune, in caso di inadempienza da parte dell'obbligato, di procedere all'esecuzione d'ufficio a spese dell'interessato.</p>
<p>4) Modifiche all'art.28bis per introduzione di tipologie d'impianto per produzione energia, limitazioni ed opportunità:</p>	
<p>art. 28 bis – Criteri per la realizzazione di impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili, in zone agricole, ai sensi del D.Lgs. 387/2003.</p> <p>Le presenti norme disciplinano le modalità di realizzazione in zone agricole degli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, così come meglio definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 387 del 29.12.2003, al fine di salvaguardare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio nei contesti di maggiore pregio ed in quelli di valenza storico-paesaggistica.</p> <p>.</p>	<p>art. 28 bis – Criteri per la realizzazione di impianti per la produzione di energia, alimentati da fonti energetiche rinnovabili, in zone agricole nel territorio extraurbano, ai sensi del D.Lgs. 387/2003.</p> <p>1. Le presenti norme disciplinano le modalità di realizzazione nel territorio extraurbano degli impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, così come meglio definiti dall'art. 2 del D.Lgs. 387 del 29.12.2003, al fine di salvaguardare l'integrità degli elementi caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio nei contesti di maggiore pregio ed in quelli di valenza storico-paesaggistica. La realizzazione è attuabile alle condizioni ed i limiti previsti dal presente</p>



<p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>Gli impianti per la produzione di energia elettrica destinata alla cessione sono ammessi ovunque, fatta eccezione per le seguenti zone :</p> <p>a) Tessuto dell'insediamento urbano storico (art. 35 delle N.T.A.);</p> <p>b) Fasce di rispetto stradale e ferroviario (artt. 75 e 76);</p> <p>c) Zone agricole a valenza storico-paesaggistica (art. 67);</p> <p>d) Zone agricole a valenza naturalistico-fluviale (art. 68);</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>La realizzazione degli impianti destinati alla produzione e cessione dell'energia elettrica da collocare sul terreno dovrà perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo alle migliori tecnologie disponibili, e utilizzare in particolare impianti di modesta altezza ;</p> <p>ogni intervento deve prevedere, inoltre, specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale, necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli impianti con il paesaggio ed inoltre non dovrà mai essere alterata la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.</p> <p>A protezione degli impianti per la produzione di energia elettrica destinata alla cessione, è possibile realizzare specifica recinzione limitatamente all'area di pertinenza dell'impianto stesso. Dette recinzioni dovranno essere realizzate con siepi metalliche sostenute da pali in ferro o in legno in abbinamento alla piantumazione</p>	<p>la collocazione sul terreno di pertinenza degli edifici agricoli e dovrà essere garantito un adeguato inserimento nel contesto ambientale, solo al verificarsi delle seguenti condizioni:</p> <p>a) se gli edifici agricoli principali non sono correttamente orientati;</p> <p>b) se eventualmente sottoposti a vincoli di salvaguardia;</p> <p>c) se privi di edifici minori (annessi, tettoie ecc.).</p> <p>3. Gli impianti per la produzione di energia elettrica destinata alla cessione non sono ammessi nelle seguenti zone del territorio extraurbano:</p> <p>Tessuto dell'insediamento urbano storico (art. 35 delle N.T.A.);</p> <p>a) Fasce di rispetto stradale e ferroviario (artt. 75 e 76);</p> <p>b) Zone agricole a valenza storico-paesaggistica (art. 67); ad eccezione di impianti fotovoltaici solo se realizzati sulle coperture degli edifici esistenti.</p> <p>c) Zone agricole a valenza naturalistico-fluviale (art. 68); ad eccezione di impianti fotovoltaici solo se realizzati sulle coperture degli edifici esistenti</p> <p>d) ZPS – Zone di Protezione Speciale (art. 69.17); ad eccezione di impianti fotovoltaici solo se realizzati sulle coperture degli edifici esistenti</p> <p>e) Zone di particolare interesse paesaggistico ambientale (art. 69.04), limitatamente agli impianti eolici e biomassa;</p> <p>f) le Zone di interesse archeologico (art. 69.06) , limitatamente agli impianti eolici e biomassa;</p> <p>3.1 La realizzazione degli impianti destinati alla produzione e cessione dell'energia elettrica (fotovoltaico) da collocare sul terreno dovrà perseguire il minimo impatto sul territorio, ricorrendo a impianti che consentano la fruibilità del terreno sottostante utilizzando le migliori tecnologie possibili, e utilizzare in particolare impianti di modesta altezza (H max 2,50 dal piano campagna, 5 m. per impianti ad "inseguimento solare"); ogni intervento deve prevedere, inoltre, specifiche opere di mitigazione/inserimento ambientale, necessarie ad attutire l'interferenza visiva degli impianti con il paesaggio ed inoltre non dovrà mai essere alterata la naturale pendenza dei terreni e l'assetto idrogeologico dei suoli.</p> <p>3.2 A protezione degli impianti per la produzione di energia elettrica destinata alla cessione, è possibile realizzare specifica recinzione limitatamente all'area di pertinenza dell'impianto stesso. Dette recinzioni compreso l'accesso dell'impianto, dovranno essere realizzate con reti metalliche sostenute da pali in</p>
--	---



di siepi o filari alberati. La realizzazione di elementi in muratura sono previsti esclusivamente per quelle parti destinate all'accesso dell'impianto.

Nelle zone agricole ammissibili si dovrà tenere conto inoltre delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57 nonché del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228.

Gli impianti per la produzione di energia destinati all'autoconsumo sono ammessi ovunque ferme restando le condizioni ed i limiti previsti dal presente regolamento Edilizio.

Nelle zone di cui alle lettere c) e d) potranno essere ammessi impianti di piccole dimensioni e solo per autoconsumo e/o strettamente correlati all'attività agricola in essere. In tali zone sarà ammissibile la loro collocazione sul terreno di pertinenza degli edifici agricoli ed inseriti adeguatamente nel verde.

Tale ultima soluzione, ai fini di una migliore esposizione degli impianti fotovoltaici, è consentita solo al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) se gli edifici agricoli principali non sono correttamente orientati;
- b) se eventualmente sottoposti a vincoli di salvaguardia;
- c) se privi di edifici minori (annessi, tettoie ecc.).

La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, sono sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 387/2003 come modificato ed integrato dalla L. 244/2007.

In caso di cessazione dell'attività di produzione e vendita di energia elettrica, al titolare dell'attività comporta l'obbligo di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti presenti sopra e/o sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, nonché di riportare i suoli nel pristino stato.

~~ferro o in legno in abbinamento alla piantumazione di siepi o filari alberati. La realizzazione di elementi in muratura sono previsti esclusivamente per quelle parti destinate all'accesso dell'impianto.~~

4 Nelle zone agricole ammissibili si dovrà **prioritariamente** tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno del settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57 nonché del D.Lgs. 18 maggio 2001 n. 228; **tali progetti di valorizzazione potranno essere considerati quali fattori escludenti per la realizzazione degli impianti.**

~~Gli impianti per la produzione di energia destinati all'autoconsumo sono ammessi ovunque ferme restando le condizioni ed i limiti previsti dal presente regolamento Edilizio.~~

~~Nelle zone di cui alle lettere c) e d) potranno essere ammessi impianti di piccole dimensioni e solo per autoconsumo e/o strettamente correlati all'attività agricola in essere. In tali zone sarà ammissibile la loro collocazione sul terreno di pertinenza degli edifici agricoli ed inseriti adeguatamente nel verde.~~

~~Tale ultima soluzione, ai fini di una migliore esposizione degli impianti fotovoltaici, è consentita solo al verificarsi delle seguenti condizioni:~~

- ~~b) se gli edifici agricoli principali non sono correttamente orientati;~~
- ~~b) se eventualmente sottoposti a vincoli di salvaguardia;~~
- ~~c) se privi di edifici minori (annessi, tettoie ecc.).~~

5 Impianti a biomasse
la realizzazione è consentita esclusivamente ai soggetti così come meglio definiti all'art. 63.03 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- superficie minima d'intervento pari o superiore a 20 ha;
- disponibilità del suolo, sul quale dovrà sorgere l'impianto, prima del rilascio dell'autorizzazione finale;
- l'impianto dovrà essere alimentato da biomasse provenienti totalmente (100% del fabbisogno) da "filiera corta", cioè ottenute entro un raggio di 70 chilometri dall'impianto.

6. La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, sono sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 387/2003, **come modificato ed integrato dalla L. 244/2007, nonché in conformità alle disposizioni di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 1255/2008.**

In caso di cessazione dell'attività di produzione e vendita di energia elettrica, al titolare dell'attività comporta l'obbligo di rimuovere tutte le attrezzature ed impianti presenti sopra e/o sotto il suolo, di provvedere al loro smaltimento nel rispetto delle disposizioni vigenti in



materia, nonché di riportare i suoli nel pristino stato.

5) ARTT. 47, 48, 49.1, 50 – adeguamenti dei procedimenti di approvazione dei piani particolareggiati d’iniziativa privata alle modifiche introdotte dalla L. r. n. 6 del 6 luglio 2009;

Art. 47 - Generalita'

Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 20/2000, **come modificato dall'art. 57 della L.R. 6/2009**, il Comune di Carpi, che è dotato di un PRG approvato ai sensi della L.R. n° 47/78 e successive modifiche ed integrazioni, **attua le previsioni del vigente piano regolatore generale fino a quando le stesse non siano state, espressamente o implicitamente, sostituite o abrogate da quanto stabilito dal PSC, dal RUE o dal POC, ferma restando l'immediata applicazione delle misure di salvaguardia, di cui all'articolo 12 della medesima legge regionale, a seguito dell'adozione di ciascuno dei suddetti piani; pertanto l'Amministrazione Comunale sino all'approvazione della nuova strumentazione urbanistica comunale prevista dalla legge citata, può adottare e approvare i seguenti strumenti urbanistici secondo le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e da quella regionale previgente:**

- a) I piani attuativi del PRG vigente, anche in variante, di cui all'art. 3 della L.R. 8 novembre 1988, n. 46 **ed all'art. 31 della legge regionale 20/2000;**
- b) le varianti al PRG di cui ai commi 4 e 7 dell'art. 15 della L.R. 7 dicembre 1978, n. 47;
- c) le varianti al PRG previste da atti di programmazione negoziata;
- d) i programmi pluriennali di attuazione;
- e) le varianti specifiche di recepimento delle previsioni dei piani sovraordinati.

I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale. Le Norme tecniche d'attuazione del PRG vigente individuano al Titolo II° gli strumenti di attuazione del piano.

art. 48 - procedimento di formazione e approvazione dei Piani Particolareggiati d'Iniziativa Privata.

I Piani Particolareggiati di iniziativa privata - PUA, **ai sensi dell'art.35 della L.R. n°20/2000, come modificato dalla L.R. n°6/2009**, sono strumenti urbanistici di dettaglio **che disciplinano e conformano, in esecuzione alle previsioni del Piano Regolatore, gli interventi privati di un ambito o porzione di territorio, mediante la definizione dettagliata dell'assetto urbanistico di quest'ultimo; sono obbligatori**, per dare attuazione alle strategie urbanistiche individuate dal PRG, negli ambiti di trasformazione e negli ambiti di riqualificazione nonché nei casi specifici previsti dalle Norme Tecniche



d'Attuazione del PRG.

L'Amministrazione Comunale, secondo le previsioni del programma poliennale d'attuazione se vigente, autorizza su specifica richiesta presentata dalla proprietà, mediante delibera di Consiglio Comunale, i proprietari compresi nei perimetri soggetti a pianificazione attuativa alla presentazione del piano relativo.

I proprietari o gli aventi titolo, autorizzati alla presentazione del piano, dovranno predisporre il progetto del piano particolareggiato, nonché lo schema di convenzione, contenente tutti gli elementi previsti dalla legislazione vigente, da stipulare con il Comune.

~~Ove i proprietari non provvedano entro il termine indicato, il Comune, fissato eventualmente un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo, può procedere attraverso il piano particolareggiato di iniziativa pubblica.~~

~~E' facoltà dell'Amministrazione Comunale in caso di necessità di realizzazione di opere pubbliche invitare i proprietari o gli aventi titolo a presentare entro un termine stabilito il piano, ove i proprietari non provvedano entro il termine indicato il Comune, fissato eventualmente un nuovo termine e dopo l'inutile decorso di questo termine, può procedere alla predisposizione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica.~~

Modalità

I Piani particolareggiati di iniziativa privata sono predisposti da soggetti privati singoli o associati dopo essere stati autorizzati con specifica delibera di Consiglio Comunale. Il progetto di Piano Particolareggiato, deve essere redatto da tecnico abilitato.

Tempi di istruttoria e di approvazione:

I proprietari o gli aventi titolo autorizzati con specifica deliberazione consiliare presentano il progetto di piano al Servizio competente chiedendo l'autorizzazione al deposito.

Entro sessanta giorni dalla presentazione del piano particolareggiato, il Responsabile del procedimento del Servizio competente cura l'istruttoria. Egli verifica la completezza della documentazione presentata e può chiedere una sola volta, documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'amministrazione comunale ovvero non possano essere dalla stessa acquisiti autonomamente. Tale richiesta interrompe il termine del procedimento, il quale ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento della documentazione integrativa.

Detta richiesta viene inviata una sola volta e indica un termine per la regolarizzazione.

Il Responsabile del procedimento convoca i funzionari dei servizi competenti interessati ai diversi aspetti delle trasformazioni territoriali proposte, sottoponendo al loro



esame il piano particolareggiato.
In forma preliminare potrà essere acquisito il parere della CQPA.
In casi specifici il Responsabile del procedimento può convocare gli interessati per un'audizione nella quale chiede i necessari chiarimenti, ed eventualmente comunica i pareri acquisiti nella riunione intersettoriale ed il parere preliminare della CQPA, accertando la necessità di modifiche, volte ad adeguare la progettazione alle indicazioni ed agli esisti dell'istruttoria tecnica.
Entro il termine complessivo dell'istruttoria, dovrà essere predisposto anche lo schema di convenzione urbanistica, avvalendosi degli schemi in uso presso l'amministrazione.
Conclusa la fase dell'istruttoria, che dovrà essere ultimata entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di presentazione dell'istanza, il servizio competente procede al rilascio dell'atto di autorizzazione al deposito o al "preavviso di diniego" dello stesso, cui seguirà la possibilità per gli interessati di presentare le proprie deduzioni ed infine l'emanazione del provvedimento definitivo ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990.
Successivamente al rilascio dell'atto di autorizzazione al deposito, Il Comune procede al deposito degli elaborati di P.P. - PUA presso la propria sede per sessanta giorni, mediante avviso affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sui quotidiani a diffusione locale.
Entro la scadenza del termine di deposito di cui al comma precedente chiunque potrà prendere visione del piano in tutti i suoi elementi e formulare eventuali osservazioni.
Il P.P. - PUA contestualmente al deposito viene trasmesso agli Enti competenti (ARPA, AUSL, Provincia, ecc.) che possono formulare osservazioni e prescrizioni relativamente alle previsioni di piano. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.
Il piano viene trasmesso, inoltre, alla Commissione per la Qualità architettonica e il Paesaggio al fine di raccogliere suo parere ed eventuali osservazioni o prescrizioni.
Gli organi di decentramento comunale esprimono il loro parere entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del piano. Decorso tale termine, il Consiglio Comunale procede ai successivi adempimenti, sentita la Commissione per la Qualità architettonica e il paesaggio, decide sulle osservazioni e le opposizioni ed approva il P.P.-PUA.

Copia integrale del piano approvato è depositata presso il Comune per la libera consultazione.

Qualora il Piano Particolareggiato apporti varianti al



PRG, contestualmente al deposito presso la sede comunale, viene trasmesso, dal Comune, alla Provincia, la quale, entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla data di ricevimento, può formulare osservazioni relativamente a previsioni di piano che contrastino con i contenuti del PRG o con le prescrizioni di piani sopravvenuti di livello superiore.

Trascorso inutilmente tale termine si considera espressa una valutazione positiva. Il Comune è tenuto, in sede di approvazione, ad adeguare il piano alle osservazioni formulate ovvero ad esprimersi sulle stesse con motivazioni puntuali e circostanziate.

Art. 49.1 – Richiesta di autorizzazione alla presentazione di strumenti urbanistici attuativi del P.R.G. di iniziativa privata e procedure prima della richiesta di approvazione. Elaborati da allegare.

La richiesta di autorizzazione alla presentazione di strumenti urbanistici attuativi del PRG, di iniziativa privata, sarà inoltrata allo Sportello Unico per l'Edilizia al **Dirigente Responsabile del Servizio competente**, dovrà essere redatta in carta bollata e dovrà contenere:

- l' indicazione dell'ambito di trasformazione o riqualificazione per il quale si richiede la presentazione del piano;
- l'elenco ed i dati anagrafici e fiscali dei proponenti;
- l'elenco degli identificativi catastali degli immobili interessati dal piano e in disponibilità dei richiedenti;
- l'attestazione che i richiedenti dispongono almeno del 75% della Superficie Territoriale o della Superficie complessiva realizzabile a norma dell'art. 54.03 del PRG;
- l'individuazione del Tecnico abilitato incaricato della redazione del piano attuativo, cui fare riferimento per l'individuazione delle linee guida del piano stesso.

Il Consiglio Comunale, ravvisata l'opportunità di porre in attuazione l'ambito di trasformazione o riqualificazione, delibera l'autorizzazione alla presentazione del piano.

~~Il Dirigente dello Sportello unico per l'edilizia, congiuntamente ai funzionari interni l'Amministrazione interessati ai diversi aspetti delle trasformazioni territoriali proposte, convoca, entro 15 giorni dall'esecutività della delibera di autorizzazione, il Tecnico incaricato per la definizione congiunta delle linee guida del piano attuativo.~~

~~Della riunione verrà redatto apposito verbale che sarà consegnato al Tecnico incaricato, il quale sulla scorta delle linee guida concordate redige il progetto preliminare del piano, che sarà sottoposto alla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio al fine di raccogliere apposito parere preliminare.~~

~~Alla presentazione del piano preliminare alla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio potranno intervenire i funzionari interni~~



~~all'Amministrazione, convocati dal Dirigente dello Sportello Unico per l'Edilizia, al fine di chiarire le linee guida impartite e gli obiettivi di pubblico interesse che il piano persegue, nonché il Tecnico incaricato della redazione del piano.~~

~~Della riunione sarà redatto apposito verbale.~~

~~Il Tecnico incaricato, anche sulla scorta del parere preliminare della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio redigerà il progetto del piano attuativo da proporre per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale~~

Art. 50 - domanda di autorizzazione al deposito approvazione del P.P. – PUA e del P.D.R. di iniziativa privata. Elaborati da allegare.

La domanda di ~~approvazione~~ **autorizzazione al deposito** del P.P.- PUA e del P.d.R. di iniziativa privata, redatta in carta bollata ed indirizzata al Dirigente ~~dello Sportello Unico per l'Edilizia~~ **del Servizio competente**, deve contenere la indicazione dell'oggetto della domanda, l'elenco degli allegati e deve essere sottoscritta dai richiedenti i quali devono indicare generalita', residenza e codice fiscale.

Il richiedente e' tenuto a specificare nella domanda sotto la propria responsabilita' e, fatti comunque salvi i diritti dei terzi, il titolo giuridico che lo legittima.

Alla domanda devono essere allegati gli elaborati tecnici di seguito specificati, salvo diverse prescrizioni del P.R.G. in particolari zone.

Gli elaborati tecnici devono essere presentati in 6 copie piegate secondo il formato UNI A4 (mm 210x297) e devono riportare in ciascuna tavola l'oggetto dell'intervento, il titolo dell'elaborato, le generalita' del richiedente, le generalita', nonche' la firma e il timbro professionale del progettista.

Elenco degli elaborati:

A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

- 1) Estratti del P.R.G. e del P.P.A.
- 2) Estratto di mappa catastale con individuazione delle proprietà e delle particelle interessate.
- 3) Planimetria dello stato di fatto, in scala di norma non inferiore a 1:500; deve essere estesa a tutto il comparto di intervento ed ai terreni o ai tessuti edificati ad esso circostanti per una profondita' corrispondente agli elementi significativi esistenti, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento e delle attrezzature pubbliche o private ma con valenze di interesse collettivo.

La planimetria deve indicare fabbricati e manufatti esistenti, alberi d'alto fusto e impianti vegetazionali di pregio.

Deve inoltre riportare i vincoli che interessano l'area di intervento (vincolo archeologico, monumentale, ambientale, militare, demaniale, di rispetto delle strade e dei corsi d'acqua ecc.) e le servitu' presenti, con particolare riferimento a quelle derivanti dalla vicinanza



di particolari strutture (elettrodotti, ferrovie, aeroporti, depositi esplosivi, o di combustibile, centrali di trattamento del gas metano, cimiteri, ecc.), evidenziando con apposita grafia i distacchi che l'edificazione deve conseguentemente mantenere in base a leggi e norme vigenti.

4) Piante schematiche di tutti i piani, in scala di norma non inferiore a 1:200, per i piani comprendenti tessuti edificati o edifici oggetto di interventi conservativi.

5) Documentazione fotografica esaustiva dello stato di fatto, con indicazione dei relativi punti di vista.

6) Sezioni e profili del terreno, in scala di norma non inferiore a 1:500 eseguiti nei punti piu' significativi.

7) Planimetria degli impianti tecnici, ove esistenti, in scala di norma non inferiore a 1:500. Devono essere rappresentate schematicamente le reti degli impianti tecnici principali: fognatura, rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, rete telefonica, eventuale rete del gas metano, impianto di pubblica illuminazione, con indicazione dei punti luce, delle caratteristiche tecniche e delle eventuali cabine di trasformazione.

B) ELABORATI DI PROGETTO

1) Planimetria delle destinazioni urbanistiche delle aree, in scala di norma non inferiore a 1:500;

2) Planimetria di progetto, in scala di norma non inferiore a 1:500. Deve contenere i seguenti elementi progettuali con le relative quote riferite ad un caposaldo fisso permanente:

- suddivisione e numerazione dei lotti o unita' minime di intervento, con l'indicazione di distanze di rispetto, servitu' ed altri vincoli;

- **quote dei fabbricati di progetto rispetto alle strade ed i fabbricati esistenti;**

- **viabilita', spazi di sosta e parcheggio, piazze, percorsi pedonali e ciclabili;**

- **spazi di verde, con indicazione delle alberature esistenti e delle eventuali nuove essenze arboree ed arbustive da porre a dimora;**

- **spazi da destinare a servizi ed attrezzature;**

- **eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati.**

3) Sezioni e profili del terreno, in scala di norma non inferiore a 1:500. Le sezioni e i profili devono essere eseguiti nei punti piu' significativi in rapporto alla morfologia del terreno modificata.

4) Piante, prospetti e sezioni degli edifici, per i piani comprendenti previsioni planivolumetriche, tipologiche, costruttive e formali, di dettaglio e per i quali si richieda la procedura della Denuncia di Inizio Attività per la successiva nuova edificazione prevista dal piano stesso, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 31/2002. In caso non si richieda detta procedura d'attuazione sarà comunque necessario individuare le possibili ed indicative aree di massimo ingombro ed i profili dei fabbricati di nuova costruzione.



5) Planimetria degli impianti tecnici, in scala di norma non inferiore a 1:500. Devono essere rappresentate schematicamente le reti degli impianti tecnici principali: fognatura, eventualmente differenziata secondo il tipo di acque convogliate e con relativi impianti di depurazione, rete di distribuzione dell'acqua e del gas metano, rete telefonica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e impianto di illuminazione pubblica con indicazione dei punti luce, delle caratteristiche tecniche e delle eventuali cabine di trasformazione.

Devono inoltre essere indicate le opere di sostegno, di consolidamento, di drenaggio, di difesa dall'erosione delle acque, di bonifica del terreno e di prevenzione di eventuali dissesti eventualmente previste dalla relazione geologica.

C) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tali norme devono contenere i seguenti dati di fatto e di progetto:

- a. superficie d'intervento;
- b. superficie catastale delle varie proprietà;
- c. superficie territoriale St. Nel caso che l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
- d. ripartizione funzionale stabilita dal PRG fra le aree di concentrazione dell'edificato, SE, le aree di verde pubblico, VP, e le aree di verde condominiale, VC;
- e. superficie fondiaria Sf totale;
- f. superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
- g. superficie complessiva Sc totale esistente nonché massima ed eventualmente minima realizzabile distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- h. superficie complessiva Sc esistente nonché massima ed eventualmente minima realizzabile su ciascun lotto o unità minima di intervento, distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- i. indice di utilizzazione fondiaria di progetto $Uf = \frac{SU}{Sc/Sf}$ e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto $I_f = \frac{V}{Sf}$, massimi ed eventualmente minimi realizzabili in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- j. superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, **pedonali e ciclabili** superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- k. superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
- l. rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- m. superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- n. altezze degli edifici ed eventualmente tipologie edilizie da adottare per ciascun lotto o unità minima di



intervento;

o. caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

p. programma di attuazione degli interventi previsti dal piano (attraverso comparti, stralci, unita' minime di intervento, ecc.) e, in corrispondenza, delle opere di urbanizzazione, con l'indicazione delle opere di urbanizzazione necessarie per i titoli abilitativi relativi alle diverse fasi di attuazione previste;

q. la sistemazione e l'arredo ambientale;

r. la vegetazione da collocare;

s. i materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni ed i colori ammessi;

t. le recinzioni;

u. il numero e le caratteristiche degli accessi carrai.

D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.

E) SCHEMA DI CONVENZIONE
contenente gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 22 L.R. 47/78 e successive modificazioni.

F) Relazione di valutazione della sostenibilità energetica dell'intervento, come indicato nell'art.85 delle Norme di attuazione del PTCP 2009, in cui siano esplicitate le direttive e prescrizioni per la sostenibilità energetica del P.P. - PUA da seguire nella progettazione dell'assetto urbanistico dell'intervento.

G) PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria redatto ai sensi dell'art. 122 comma 8 del D.Lgs n°163/06 come modificato dal D.Lgs n°152/08 stabilisce i profili e le caratteristiche più significative dei successivi livelli esecutivi di progettazione che saranno presentati successivamente ai fini del rilascio del permesso di costruire ed è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico - illustrativa contenente la descrizione generale dell'intervento da realizzare ed esposizione delle principali caratteristiche e problematiche ambientali, accertamento della situazione dei pubblici servizi corredato dei pareri delle Società erogatrici dei servizi;
- Schemi grafici di progetto dettagliati redatti in scala opportuna e debitamente quotati,



	<p>riguardanti le opere da realizzare in cui siano riportati il tracciato delle opere ed il loro dimensionamento;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Profili longitudinali delle opere da realizzare e sezioni tipo stradali in scala adeguata; • Indicazione di massima di tutti i manufatti che richiede l'intervento e loro dimensionamento; • Planimetria contenente il progetto dettagliato delle opere a verde pubblico da realizzare, comprensiva di numero e tipo di essenze arboree ed arbustive, linee irrigue, illuminazione pubblica, percorsi pedonali ed arredi; • Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria • Computo metrico delle opere a verde pubblico.
<p>6) Modifica con integrazione del 7° capoverso dell'art.89 "Recinzioni", in riferimento alle recinzioni interne alle aree pertinenziali di fabbricati nel territorio extraurbano ed alle recinzioni di impianti per la produzione di energia (come regolate da art.28bis):</p>	
<p>art. 89 – recinzioni</p> <p>...</p> <p>Nel territorio extraurbano le recinzioni sono ammesse limitatamente alle aree di pertinenza degli insediamenti rurali e comunque con esclusione dei terreni ineditati destinati alle normali attività colturali e, per quanto riguarda il fronte stradale, nel rispetto del Codice della Strada.</p> <p>Dette recinzioni dovranno essere realizzate con siepi metalliche sostenute da pali in ferro o in legno; sul lato prospiciente la strada si dovrà provvedere, in abbinamento alla siepe metallica, alla piantumazione di siepi e/o alla piantumazione o completamento di filari alberati eventualmente esistenti.</p> <p>Nelle stesse zone e' ammessa la realizzazione in muratura del solo impianto di accesso. Tale impianto, fatte salve diverse indicazioni degli strumenti urbanistici, deve essere previsto con unico cancello delimitato da semplici colonne o pilastri; altri pilastri, se necessari, ad esempio, per l'arretramento dell'impianto di accesso, saranno in ferro, di disegno semplice e sezione ridotta.</p> <p>Nel caso di insediamento rurale dotato di ponte di accesso al fondo oltre a quello di accesso all'insediamento, o nel caso di terreni ineditati, la chiusura del ponte di accesso può avvenire esclusivamente con sbarre o catene sorrette da pilastri in ferro; sono esclusi impianti di accesso con pilastri in muratura, da riservare al solo accesso all'insediamento rurale. Nel caso di fondi di limitate dimensioni, interamente recintati in rete metallica, il cancello sarà in rete metallica intelaiata.</p> <p>Diverse tipologie del manufatto di accesso potranno essere consentite dallo Sportello Unico per l'edilizia in relazione a specifici casi giustificati da esigenze di viabilità o di riproposizione di elementi storici o storicizzati della tradizione costruttiva locale sentito il parere dalla Commissione per la qualità architettonica e</p>	<p>art. 89 – recinzioni</p> <p>...</p> <p>Nel territorio extraurbano le recinzioni sono ammesse limitatamente alle aree di pertinenza degli insediamenti rurali e comunque con esclusione dei terreni ineditati destinati alle normali attività colturali e, per quanto riguarda il fronte stradale, nel rispetto del Codice della Strada.</p> <p>Dette recinzioni dovranno essere realizzate con siepi metalliche sostenute da pali in ferro o in legno; sul lato prospiciente la strada si dovrà provvedere, in abbinamento alla siepe metallica, alla piantumazione di siepi e/o alla piantumazione o completamento di filari alberati eventualmente esistenti.</p> <p>Nelle stesse zone e' ammessa la realizzazione in muratura del solo impianto di accesso. Tale impianto, fatte salve diverse indicazioni degli strumenti urbanistici, deve essere previsto con unico cancello delimitato da semplici colonne o pilastri; altri pilastri, se necessari, ad esempio, per l'arretramento dell'impianto di accesso, saranno in ferro, di disegno semplice e sezione ridotta.</p> <p>Nel caso di insediamento rurale dotato di ponte di accesso al fondo oltre a quello di accesso all'insediamento, o nel caso di terreni ineditati, la chiusura del ponte di accesso può avvenire esclusivamente con sbarre o catene sorrette da pilastri in ferro; sono esclusi impianti di accesso con pilastri in muratura, da riservare al solo accesso all'insediamento rurale. Nel caso di fondi di limitate dimensioni, interamente recintati in rete metallica, il cancello sarà in rete metallica intelaiata.</p> <p>Diverse tipologie del manufatto di accesso potranno essere consentite dallo Sportello Unico per l'edilizia in relazione a specifici casi giustificati da esigenze di viabilità o di riproposizione di elementi storici o storicizzati della tradizione costruttiva locale sentito il parere dalla Commissione per la qualità architettonica e</p>



<p>il paesaggio.</p>	<p>il paesaggio.</p> <p>A protezione degli impianti per la produzione di energia elettrica destinata alla cessione, ai sensi dell'art.28bis del Regolamento Edilizio, è possibile realizzare specifica recinzione limitatamente all'area di pertinenza dell'impianto stesso. Dette recinzioni, compreso gli accessi, dovranno essere realizzate con reti metalliche sostenute da pali in ferro o in legno in abbinamento alla piantumazione di siepi o filari alberati.</p> <p>Si fa divieto di frazionare l'area originale di pertinenza dei fabbricati nel territorio extraurbano tramite la realizzazione di opere edilizie, recinzioni o altri manufatti che possano alterare la funzionalità originaria dell'area cortiliva, come specificato nell'Allegato 3 delle NTA; ove non evitabili in ordine alla sicurezza e funzionalità, potranno essere realizzate delimitazioni di aree con siepe viva e eventuale rete interposta che non potranno superare l'altezza di metri 1,20. Non è ammessa tale suddivisione in aree di tutela dei beni culturali individuate in cartografia o in insediamenti rurali caratterizzati da edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo o restauro scientifico.</p>
<p>7) Inserimento tra il 5° e 6° capoverso dell'art.89 "Recinzioni", di un comma relativo agli spazi e/o manufatti per l'alloggiamento dei bidoni per la raccolta dei rifiuti, sulla base delle dimensioni dei stessi ed in relazione al numero famiglie:</p>	
<p>...e la parte più bassa dello sporto di ml.2,20.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>In caso di inosservanza della norma...</p>	<p>...e la parte più bassa dello sporto di ml.2,20.</p> <p>Nei tessuti della "Città Consolidata" , della "Città da riqualificare" e della "Città da trasformare" dovrà essere prevista obbligatoriamente una dotazione minima di spazi e/o manufatti per l'alloggiamento dei bidoni per la raccolta dei rifiuti, in prossimità degli accessi, organicamente inserita nel progetto della recinzione e in ogni caso in adiacenza alla viabilità pubblica. Le dimensioni variano in base al numero delle famiglie residenti: per condomini da 8 a 16 famiglie l'ingombro è mt.2,00x1,00; per condomini da 17 a 30 famiglie l'ingombro è mt.3,40x1,00.</p> <p>Per quanto non previsto, si procede per analogia.</p> <p>In caso di inosservanza della norma...</p>
<p>8) Inserimento alla fine dell'art.89 "Recinzioni", di un comma relativo alle modalità di esecuzione delle recinzioni all'interno dei piani particolareggiati:</p>	
	<p>.....</p> <p>Le recinzioni dei lotti interni ai piani particolareggiati, fronteggianti aree ad uso pubblico, devono essere realizzate completamente all'interno del lotto di proprietà'.</p>
<p>9) Inserimento modifiche, a chiarimento e dettaglio di aspetti procedurali, all'art.90;eliminazione della lettera i) tinteggio, chiaramente manutenzione ordinaria, già considerato nell'art.8:</p>	
<p>art. 90 - pergolati, pensiline, balconi, gazebo, arredi da giardino, piscine e vasche, tende, tinteggi e rivestimenti, tamponamenti e altre strutture di pertinenza degli edifici.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p>	<p>art. 90 – OPERE PERTINENZIALI: pergolati, pensiline, balconi, gazebo, arredi da giardino, piscine e vasche, tende, tinteggi e rivestimenti, tamponamenti e altre strutture di pertinenza degli edifici</p> <p>Si qualificano ai fini urbanistici ed edilizi come opere pertinenziali, quelle opere edili, impiantistiche, e di</p>



<p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>Le opere di cui al presente articolo</p> <p>.</p> <p>si attuano anche in deroga alle norme tecniche d'attuazione del PRG, e non costituiscono superficie utile o accessoria a condizione che siano pertinentziali, a servizio della funzione abitativa, secondo le specifiche norme e modalità di seguito riportate.</p> <p>La realizzazione di dette opere rimane comunque subordinata :</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla stabilità della struttura o dell'installazione ai carichi previsti dalla vigente normativa • alla garanzia della sicurezza d'uso delle strutture o delle installazioni stesse; • alla coerenza compositiva e architettonica con l'edificio cui sono pertinenza e con il contesto circostante; • al rispetto di specifiche norme tecniche e relative procedure amministrative • nel caso dette opere si attuino su edifici plurifamiliari o condominiali o in aree non di esclusiva pertinenza dovrà essere conseguito il nulla osta di tutti i proprietari e/o aventi titolo e si potrà procedere unicamente con un progetto unitario anche realizzato per stralci temporali successivi <p>a. Pergolati manufatti in struttura metallica o in legno che svolgono la funzione di riparo per la vita all'aperto, devono essere aperti, senza alcun tipo di copertura, posizionati ad una distanza non inferiore a mt. 1,50 dal confine e di dimensioni massime di mq.25, misurate come proiezione massima delle strutture.</p> <p>Possono essere installati su terrazze, nel qual caso non costituiscono aumento di altezza del fabbricato né devono distare mt.1,50 dal confine.</p> <p>.</p> <p>Sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.</p> <p>b. Pensiline : manufatti a sbalzo di murature esistenti realizzati a protezione di percorsi pedonali, accessi all'edificio ecc. con struttura in ferro, legno o latero-cemento e copertura impermeabile con manto in laterizio o altro. La formazione di dette strutture su edifici esistenti, si attua tramite Denuncia d'Inizio Attività. Non</p>	<p>installazione di manufatti od altro che:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abbiano limitata estensione in pianta e in volume a prescindere dal rapporto con l'edificio principale; - non siano suscettibili di generare reddito autonomo e pertanto non debbano essere accatastate secondo le vigenti normative; - siano a servizio di un edificio preesistente legittimamente edificato <p>Le opere di cui al presente articolo e le installazioni di seguito puntualmente elencate si attuano anche in deroga alle norme tecniche d'attuazione del PRG, e non costituiscono superficie utile o accessoria a condizione che siano pertinentziali, pertinenza di edifici esistenti, in particolare a servizio della funzione abitativa, secondo le specifiche norme e modalità di seguito riportate.</p> <p>La realizzazione di dette opere rimane comunque subordinata :</p> <ul style="list-style-type: none"> • alla stabilità della struttura o dell'installazione ai carichi previsti dalla vigente normativa con particolare riferimento a D.G.R.n.121 del 01/02/2010 di approvazione dell'Atto di indirizzo in merito agli interventi privi di rilevanza per la pubblica incolumità ai fini sismici, alle varianti non sostanziali e alla documentazione necessaria per il rilascio dei titoli edilizi"; • alla garanzia della sicurezza d'uso delle strutture o delle installazioni stesse; • alla coerenza compositiva e architettonica con l'edificio cui sono pertinenza e con il contesto circostante; • al rispetto di specifiche norme tecniche e relative procedure amministrative • nel caso dette opere si attuino su edifici plurifamiliari o condominiali o in aree non di esclusiva pertinenza dovrà essere conseguito il nulla osta di tutti i proprietari e/o aventi titolo e si potrà procedere unicamente con un progetto unitario anche realizzato per stralci temporali successivi <p>a. Pergolati manufatti in struttura metallica o in legno che svolgono la funzione di riparo per la vita all'aperto, devono essere aperti, senza alcun tipo di copertura fissa, sono pertanto consentite tende stagionali o mobili, dovranno essere posizionati ad una distanza non inferiore a mt. 1,50 dal confine e di dimensioni massime di mq.25, misurate come proiezione massima delle strutture.</p> <p>Possono essere installati su terrazze, nel qual caso non costituiscono aumento di altezza del fabbricato né devono distare mt.1,50 dal confine.</p> <p>Le installazioni che rispondono ai requisiti suddetti sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.</p> <p>b. Pensiline : manufatti a sbalzo di murature esistenti realizzati a protezione di percorsi pedonali, accessi all'edificio ecc. con struttura in ferro, legno o latero-cemento e copertura impermeabile con manto in laterizio</p>
--	--



potranno avere sporto superiore ad 1/3 della distanza minima dai confini stradali e di proprietà con un massimo di ml. 1,50; dovranno essere coerenti dal punto di vista compositivo-architettonico con l'edificio cui sono pertinenza.

La formazione di dette strutture non è ammessa su edifici appartenenti alla Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG.

.
.
.
.
.

c. **Balconi:** strutture sporgenti a sbalzo da un facciata dell'edificio, perimetrata da un parapetto, alle quali si accede attraverso una o più porte finestre. La nuova costruzione di questi elementi su edifici esistenti, si attua tramite Denuncia d'Inizio Attività. Non potranno avere sporto superiore ad 1/3 della distanza dai confini stradali e di proprietà con un minimo di ml. 1,50; dovranno essere coerenti dal punto di vista compositivo-architettonico con l'edificio cui sono pertinenza.

La formazione di dette strutture non è ammessa su edifici appartenenti alla Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG.

d. **Gazebo:** chioschi da giardino in pianta staccata dall'edificio, costituiti da struttura in ferro lavorato o legno coperti con cupola o altro e con chiusure verticali parziali o traforate che svolgono la funzione di riparo o svago per la vita all'aperto. Devono essere di limitate dimensioni, massimo mq. 8 misurati come proiezione in pianta dell'ingombro massimo delle strutture e posti ad una distanza non inferiore a mt.1,50 dal confine. Possono essere installati su terrazze e coperture piane nel qual caso non costituiscono aumento di altezza del fabbricato. Le strutture che rispondono alle caratteristiche suddette sono attuabili senza alcun titolo abilitativo in tutti i tessuti edificati individuati dal vigente PRG e non costituiscono, ai fini urbanistici, superficie utile o accessoria.

e. **Arredi da giardino:** elementi di arredo dell'area da giardino e terrazze ai fini dello svago e della vita all'aperto: piccoli ricoveri per attrezzi o giochi da giardino, forni e barbecue per la cottura dei cibi.

.
.

Non potranno avere ingombro in pianta superiore a mq. 4, altezza non superiore a ml 2,20 con l'esclusione dell'eventuale camino, e lunghezza non superiore a ml. 2,50, rispettando una distanza dai confini di ml. 1,50 e non dovranno arrecare fastidio al vicinato per l'eventuale esalazione dei fumi di combustione. Tutti gli elementi

o altro. La formazione di dette strutture su edifici esistenti, si attua tramite Denuncia d'Inizio Attività. Non potranno avere sporto superiore ~~ad 1/3 della distanza minima dai confini stradali e di proprietà con un massimo di~~ a ml. 1,50; dovranno essere coerenti dal punto di vista compositivo-architettonico con l'edificio cui sono pertinenza.

La formazione di dette strutture non è **generalmente** ammessa su edifici appartenenti alla Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG.

per tanto l'eventuale richiesta di detto manufatto per gli edifici suddetti o ricadenti nelle zone di vincolo dovrà essere legittimata da denuncia inizio attività, fatto salvo parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e paesaggio.

c. **Balconi:** strutture sporgenti a sbalzo da un facciata dell'edificio, perimetrata da un parapetto, alle quali si accede attraverso una o più porte finestre. La nuova costruzione di questi elementi su edifici esistenti, si attua tramite Denuncia d'Inizio Attività. Non potranno avere sporto superiore ~~ad 1/3 della distanza dai confini stradali e di proprietà con un minimo di~~ a ml. 1,50; dovranno essere coerenti dal punto di vista compositivo-architettonico con l'edificio cui sono pertinenza.

La formazione di dette strutture non è ammessa su edifici appartenenti alla Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG.

d. **Gazebo:** chioschi da giardino in pianta staccata dall'edificio, costituiti da struttura in ferro lavorato o legno coperti con cupola o altro e con chiusure verticali parziali o traforate che svolgono la funzione di riparo o svago per la vita all'aperto. Devono essere di limitate dimensioni, massimo mq. 8 misurati come proiezione in pianta dell'ingombro massimo delle strutture e posti ad una distanza non inferiore a mt.1,50 dal confine. Possono essere installati su terrazze e coperture piane nel qual caso non costituiscono aumento di altezza del fabbricato. Le strutture che rispondono alle caratteristiche suddette sono attuabili senza alcun titolo abilitativo in tutti i tessuti edificati individuati dal vigente PRG e non costituiscono, ai fini urbanistici, superficie utile o accessoria.

e. **Arredi da giardino:** elementi di arredo dell'area da giardino e terrazze ai fini dello svago e della vita all'aperto: piccoli ricoveri per attrezzi o giochi da giardino, forni e barbecue per la cottura dei cibi, **serre, voliere, ricoveri animali da compagnia, armadi e/o locali per impianti tecnologici privati.**

Non potranno avere ingombro in pianta superiore a mq. 4, altezza non superiore a ml 2,20 con l'esclusione dell'eventuale camino, e lunghezza non superiore a ml. 2,50, rispettando una distanza dai confini di ml. 1,50 e



suddetti, che possono pure essere installati su terrazze, sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.

E' consentita l'installazione di strutture che non rispondono ai limiti dimensionali e di altezza di cui sopra, ma che mantengono le caratteristiche tipologiche e costruttive degli arredi da giardino **e con un limite massimo di ingombro in pianta di mq. 8**, nel qual caso dette installazioni saranno equiparate a opere pertinenziali di cui alla lettera l) dell'art. 8 della L.R. 31/2002, potranno essere installate solo a terra, dovranno rispondere al parametro urbanistico di visuale libera pari 0.5 dell'altezza della struttura, con un minimo di ml. 1,50 di distanza dal confine; sarà necessario presentare Denuncia di Inizio Attività.

f. **Piscine e vasche sopra terra:** strutture per il bagno all'aperto costituite da elementi prefabbricati, teli in plastica, legno o altro semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite. Potranno essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, fino a un ingombro in pianta non superiore a mq. 25, non sporgano dalla quota del piano del terreno oltre ml. 1,20, siano poste al ml. 1,50 dai confini.

Oltre i predetti parametri l'intervento sarà soggetto a Denuncia di Inizio Attività.

g. **Piscine e vasche interrate:** strutture per il bagno all'aperto costituite da elementi prefabbricati, o vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, che non sporgano dal piano del terreno oltre 40 cm.. Potranno essere eseguite mediante Denuncia di Inizio Attività e dovranno essere poste almeno a ml. 1,50 dai confini stradali, di proprietà e di zona. E' consentito ricavare vani interrati a servizio delle attrezzature suddette per l'alloggiamento di impianti tecnici connessi all'attrezzatura quali impianti di trattamento dell'acqua, motorizzazioni di impianti d'aria in pressione, ecc.. Detti vani non dovranno superare i mc.18 e le apparecchiature installate non dovranno superare i livelli di emissione sonora previsti dalla vigente normativa.

h. **Tende per il ricovero temporaneo delle auto:** installazioni costituite da telaio metallico e rivestimento con telo impermeabile, con sistema di chiusura ed apertura a soffietto finalizzate al riparo delle auto. Sono consentite nell'area cortiliva degli edifici esistenti, con l'esclusione dell'area antistante il fronte stradale dell'edificio, sono realizzabili a condizione che la loro dimensione non occupi più di mq. 14 in pianta e che in posizione di chiusura non sporgano dal piano d'installazione oltre i cm. 40. Dette installazioni sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.

i. **Tinteggio o ritinteggio di edifici esistenti:** opere di tinteggiatura o ritinteggiatura degli edifici esistenti o dei nuovi edifici e delle opere correlate quali preparazione dei sottofondi delle facciate ecc. anche con modifica delle tinte esistenti. Dette opere sono attuabili senza titolo abilitativo per tutti gli edifici esistenti e di nuova

non dovranno arrecare fastidio al vicinato per l'eventuale esalazione dei fumi di combustione. Tutti gli elementi suddetti, che possono pure essere installati su terrazze, sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.

E' consentita l'installazione di strutture che non rispondono ai limiti dimensionali e di altezza di cui sopra, ma che mantengono le caratteristiche tipologiche e costruttive degli arredi da giardino **e con un limite massimo di ingombro in pianta di mq. 8**, nel qual caso dette installazioni saranno equiparate a opere pertinenziali di cui alla lettera l) dell'art. 8 della L.R. 31/2002, potranno essere installate solo a terra, dovranno rispondere al parametro urbanistico di visuale libera pari 0.5 dell'altezza della struttura, con un minimo di ml. 1,50 di distanza dal confine; sarà necessario presentare Denuncia di Inizio Attività.

f. **Piscine e vasche sopra terra:** strutture per il bagno all'aperto costituite da elementi prefabbricati, teli in plastica, legno o altro semplicemente appoggiate sul piano giardino o su pavimentazioni allo scopo costruite. Potranno essere eseguite senza alcun titolo abilitativo, fino a un ingombro in pianta non superiore a mq. 25, non sporgano dalla quota del piano del terreno oltre ml. 1,20, siano poste al ml. 1,50 dai confini.

Oltre i predetti parametri l'intervento sarà soggetto a Denuncia di Inizio Attività.

g. **Piscine e vasche interrate:** strutture per il bagno all'aperto costituite da elementi prefabbricati, o vasche in cemento rivestite in teli in plastica o altro, ricavate con scavo dell'area scoperta di pertinenza dell'edificio, che non sporgano dal piano del terreno oltre 40 cm.. Potranno essere eseguite mediante Denuncia di Inizio Attività e dovranno essere poste almeno a ml. 1,50 dai confini stradali, di proprietà e di zona. E' consentito ricavare vani interrati a servizio delle attrezzature suddette per l'alloggiamento di impianti tecnici connessi all'attrezzatura quali impianti di trattamento dell'acqua, motorizzazioni di impianti d'aria in pressione, ecc.. Detti vani non dovranno superare i mc.—18 e le apparecchiature installate non dovranno superare i livelli di emissione sonora previsti dalla vigente normativa.

h. **Tende per il ricovero temporaneo delle auto:** installazioni costituite da telaio metallico e rivestimento con telo impermeabile, con sistema di chiusura ed apertura a soffietto finalizzate al riparo delle auto. Sono consentite nell'area cortiliva degli edifici esistenti, con l'esclusione dell'area antistante il fronte stradale dell'edificio, sono realizzabili a condizione che la loro dimensione non occupi più di mq. 14 in pianta e che in posizione di chiusura non sporgano dal piano d'installazione oltre i cm. 40. Dette installazioni sono attuabili senza alcun titolo abilitativo.

~~i. **Tinteggio o ritinteggio di edifici esistenti:** opere di tinteggiatura o ritinteggiatura degli edifici esistenti o dei nuovi edifici e delle opere correlate quali preparazione dei sottofondi delle facciate ecc. anche con modifica~~



costruzione con l'esclusione di quelli ricadenti nell'Insediamento Urbano Storico e per gli edifici classificati dal vigente PRG come "Edifici di interesse storico-architettonico-testimoniale"; in questi casi il proprietario o l'avente titolo dovrà comunicare l'intenzione di eseguire le opere suddette come previsto dall'art. 8 del presente R.E., e contestualmente contattare il tecnico dello Sportello Unico per l'Edilizia incaricato, con il quale definirà il colore, le modalità tecniche ed esecutive.

j. Rivestimenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 192/2005 (23 settembre 2005): per tutti gli edifici esistenti con l'esclusione di quelli ricadenti nella Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG, dove dette opere non sono ammesse, è consentito eseguire rivestimenti parziali o totali dei paramenti murari esterni, al fine di migliorarne l'aspetto architettonico e/o il bilancio energetico del fabbricato stesso, mediante idonei sistemi di rivestimento a cappotto o similari, rivestimenti in mattoni, contropareti ventilate, ecc.; Lo spessore del rivestimento non potrà superare lo spessore complessivo di cm. 20, misurato dal filo esterno della parete esistente al filo esterno della parete di rivestimento. L'incremento degli spessori delle murature potranno attuarsi in deroga a tutti gli indici e parametri di zona. L'intervento è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività.

k. Tamponamento di logge e terrazze incassate, finestre, porte-finestre di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. 2000 (Del. C. C. n. 247 del 21/07/2000) strutture che consentano di conseguire un risparmio energetico dell'edificio, o l'abbattimento dell'inquinamento acustico proveniente dall'ambiente esterno, mediante l'interposizione sui vani forati dell'edificio di strutture atte allo scopo quali: doppi infissi, brise-soleil, gelosie, ecc.. Dette installazioni potranno essere realizzate in ferro, vetro o con i materiali consoni allo scopo, dovranno essere eseguite in luce al vano o all'elemento esistente e non sporgere rispetto al volume stereometrico del fabbricato. Dette installazioni si attuano senza titolo abilitativo in tutti gli edifici esistenti, con l'esclusione di quelli ricadenti nella Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG. Dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- che non privino i locali retrostanti dei parametri di aerazione ed illuminazione previsti dal presente regolamento o, nel caso sia antistante a finestre e porte finestre di vani adibiti a funzioni residenziali permanenti, sia provvista di chiusure trasparenti ed apribili o mobili, pari ad almeno la superficie della finestra o porta-finestra a servizio del retrostante vano;
- che l'installazione o la struttura sia consona dal punto

~~delle tinte esistenti. Dette opere sono attuabili senza titolo abilitativo per tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione con l'esclusione di quelli ricadenti nell'Insediamento Urbano Storico e per gli edifici classificati dal vigente PRG come "Edifici di interesse storico-architettonico-testimoniale"; in questi casi il proprietario o l'avente titolo dovrà comunicare l'intenzione di eseguire le opere suddette come previsto dall'art. 8 del presente R.E., e contestualmente contattare il tecnico dello Sportello Unico per l'Edilizia incaricato, con il quale definirà il colore, le modalità tecniche ed esecutive.~~

j. Rivestimenti degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del D.Lgs. 192/2005 (23 settembre 2005): per tutti gli edifici esistenti con l'esclusione di quelli ricadenti nella Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG, dove dette opere non sono ammesse, è consentito eseguire rivestimenti parziali o totali dei paramenti murari esterni, al fine di migliorarne l'aspetto architettonico e/o il bilancio energetico del fabbricato stesso, mediante idonei sistemi di rivestimento a cappotto o similari, rivestimenti in mattoni, contropareti ventilate, ecc.; Lo spessore del rivestimento non potrà superare lo spessore complessivo di cm. 20, misurato dal filo esterno della parete esistente al filo esterno della parete di rivestimento. L'incremento degli spessori delle murature potranno attuarsi in deroga a tutti gli indici e parametri di zona. L'intervento è realizzabile mediante Denuncia di Inizio Attività.

k. Tamponamento di logge e terrazze incassate, finestre, porte-finestre di edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. 2000 (Del. C. C. n. 247 del 21/07/2000) strutture che consentano di conseguire un risparmio energetico dell'edificio, o l'abbattimento dell'inquinamento acustico proveniente dall'ambiente esterno, mediante l'interposizione sui vani forati dell'edificio di strutture atte allo scopo quali: doppi infissi, brise-soleil, gelosie, ecc.. Dette installazioni potranno essere realizzate in ferro, vetro o con i materiali consoni allo scopo, dovranno essere eseguite in luce al vano o all'elemento esistente e non sporgere rispetto al volume stereometrico del fabbricato. Dette installazioni si attuano senza titolo abilitativo in tutti gli edifici esistenti, con l'esclusione di quelli ricadenti nella Città Storica (Insediamento urbano Storico e Edifici di interesse storico testimoniale) o posti in zone soggette a vincoli territoriali di salvaguardia di cui all'art. 69 del PRG. Dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- che non privino i locali retrostanti dei parametri di aerazione ed illuminazione previsti dal presente regolamento o, nel caso sia antistante a finestre e porte finestre di vani adibiti a funzioni residenziali permanenti, sia provvista di chiusure trasparenti ed apribili o mobili, pari ad almeno la superficie della finestra o porta-



<p>di vista formale, compositivo ed architettonico con l'edificio su cui si colloca e con il contesto ambientale.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p>	<p>finestra a servizio del retrostante vano; - che l'installazione o la struttura sia consona dal punto di vista formale, compositivo ed architettonico con l'edificio su cui si colloca e con il contesto ambientale.</p> <p>I) Altre strutture coperte quali: depositi coperti di biciclette, strutture di ombreggiamento per parcheggi, strutture di deposito per carrelli relative a strutture commerciali medio-piccole, medio-grandi e grandi</p> <p>L'installazione di dette strutture si attua senza titolo abilitativo a condizione che non superino i seguenti parametri: altezza massima non superiore a ml. 2,40, distanza dai confini di proprietà ml. 1,50, distanza dal confine stradale ml. 5, salva diversa disposizione o deroga dell'ente gestore la strada.</p>
<p>9bis) Modificazione dell'art.98:</p>	
<p>H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA</p> <p>Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva di eventuali elementi aggettanti superiori a m 1.50.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>h.1)Distanza dai confini di proprietà (D1) o di zona (D4) o stradale (D3): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale;</p> <p>h.2)Distanza tra edifici (D2): è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.</p> <p>h.3)Indice di visuale libera (VL): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali in assenza delle fasce di rispetto stradale e l'altezza virtuale delle fronti stesse (D/H_fvirt).</p> <p>In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.</p>	<p>H) DEFINIZIONE DI DISTANZE E DI INDICE DI VISUALE LIBERA</p> <p>Le distanze si misurano su di un piano orizzontale a partire dal perimetro della superficie coperta del fabbricato comprensiva al netto di eventuali elementi aggettanti superiori inferiori a m 1.50. Nel caso di elementi aggettanti superiori a mt.1,50 la distanza dovrà essere incrementata della misura che eccede i mt. 1,50.</p> <p>h.1)Distanza dai confini di proprietà (D1) o di zona (D4) o stradale (D3): è la distanza minima intercorrente tra il fabbricato ed il confine di proprietà, di zona, o stradale;</p> <p>h.2)Distanza tra edifici (D2): è la distanza minima intercorrente tra edifici prospicienti.</p> <p>h.3)Indice di visuale libera (VL): è il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cigli stradali in assenza delle fasce di rispetto stradale e l'altezza virtuale delle fronti stesse (D/H_fvirt).</p> <p>In corrispondenza degli angoli del fabbricato, le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.</p>
<p>10) Modificazione dell'art.99 :</p>	
<p>art. 99 - applicazione indice di Visuale Libera (VL), distanza di edificazione dai confini di proprietà', di zona e dalle strade.</p> <p>L'indice di visuale libera VL e la relativa distanza minima di edificazione D di cui al precedente art.98, punto h.3) si applicano con le modalità' di cui al presente articolo nelle zone del P.R.G., ad esclusione del tessuto dell'insediamento urbano storico per il quale si applica la specifica disciplina particolareggiata.</p> <p>1) <u>Distanza di edificazione dai confini di proprietà' (D1)</u></p> <p>La distanza minima di edificazione dai confini di proprietà' e' fissata dal P.R.G. e specificata come segue: Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, ad esclusione di quelli di cui alle successive lettere del presente punto, la distanza D1 corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera ed alla distanza minima fissati dal P.R.G. nelle diverse</p>	<p>art. 99 - applicazione indice di Visuale Libera (VL), distanza di edificazione dai confini di proprietà', di zona e dalle strade.</p> <p>L'indice di visuale libera VL e la relativa distanza minima di edificazione D di cui al precedente art.98, punto h.3) si applicano con le modalità' di cui al presente articolo nelle zone del P.R.G., ad esclusione del tessuto dell'insediamento urbano storico per il quale si applica la specifica disciplina particolareggiata.</p> <p>1) <u>Distanza di edificazione dai confini di proprietà' (D1)</u></p> <p>La distanza minima di edificazione dai confini di proprietà' e' fissata dal P.R.G. e specificata come segue: Per gli interventi di nuova costruzione, ampliamento e sopraelevazione, ad esclusione di quelli di cui alle successive lettere del presente punto, la distanza D1 corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera ed alla distanza minima fissati dal P.R.G. nelle diverse</p>



zone o, in mancanza, dell'indice VI = 0,5 con una distanza minima D = m.5.

Per gli interventi di cui alle successive lettere del presente punto si applicano invece le distanze ivi stabilite.

a) Per le seguenti opere la distanza D1 corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera VI = 0,5 con una distanza minima D = m. 1,50:

- impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E. (quali centrali termiche, centrali di condizionamento, impianti di depurazione delle acque di scarico, impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, ecc.); le eventuali costruzioni che contengono i sopra citati impianti dovranno avere dimensioni modeste, esclusivamente funzionali all'uso e come tali non rientrano nella definizione di fronte principale dell'edificio;

- parti a sbalzo degli edifici (quali sporti di gronda, balconi, logge, pensiline, ecc.), qualora aggettanti oltre 1/3 della distanza minima di edificazione degli edifici.

b) Per le seguenti opere la distanza D1 e' di m. 1,50:

- alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 del Codice Civile, restando le altre distanze previste dalla stessa norma;

- antenne, ciminiere, insegne, indicatori;

- ascensori a servizio di edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E.;

- scale esterne e rampe di accesso al piano rialzato o al primo piano qualora prive di vani sottostanti;

- porticati e tettoie aperte di altezza non superiore a m. 3,00 e destinati a ricovero di vetture o motocicli di addetti e clienti negli edifici con destinazione produttiva, alberghiera, commerciale all'ingrosso, agricola;

- parti a sbalzo degli edifici munite di parapetto che permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (ai sensi dell'art. 905 del Codice Civile).

c) Per le seguenti opere e' consentita la edificazione fino a confine

- impianti tecnici di carattere pubblico a servizio del territorio;

- cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche ecc.) ad uso pubblico;

d) In caso di nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione, potrà essere osservato il criterio di visuale libera (0,5) e la distanza D1 (mt.5,00) solo per la distanza dai confini di proprietà, senza cura della distanza D2 tra gli edifici ed i fronti finestrati, qualora un fabbricato esistente sul lotto limitrofo sia posto a distanza dal confine inferiore a quella derivante dall'applicazione delle norme sulla distanza e visuale libera. L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era precostituito alla data del 21/07/2000.

zone o, in mancanza, dell'indice VI = 0,5 con una distanza minima D = m.5.

Per gli interventi di cui alle successive lettere del presente punto si applicano invece le distanze ivi stabilite.

a) Per le seguenti opere la distanza D1 corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera VI = 0,5 con una distanza minima **dal confine** D = m. 1,50:

- impianti tecnologici a servizio di edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E. (quali centrali termiche, centrali di condizionamento, impianti di depurazione delle acque di scarico, impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici, ecc.); le eventuali costruzioni che contengono i sopra citati impianti dovranno avere dimensioni modeste, esclusivamente funzionali all'uso e come tali non rientrano nella definizione di fronte principale dell'edificio;

~~- parti a sbalzo degli edifici (quali sporti di gronda, balconi, logge, pensiline, ecc.), qualora aggettanti oltre 1/3 della distanza minima di edificazione degli edifici.~~

b) Per le seguenti opere la distanza D1 e' di m. 1,50:

- alberi di alto fusto definiti dall'art. 892 del Codice Civile, restando le altre distanze previste dalla stessa norma;

- antenne, ciminiere, insegne, indicatori;

- ascensori a servizio di edifici esistenti alla data di approvazione del presente R.E.;

- scale esterne e rampe di accesso al piano rialzato o al primo piano qualora prive di vani sottostanti;

- porticati e tettoie aperte di altezza non superiore a m. 3,00 e destinati a ricovero di vetture o motocicli di addetti e clienti negli edifici con destinazione produttiva, alberghiera, commerciale all'ingrosso, agricola;

~~- parti a sbalzo elementi (finestre, terrazze, balconi) degli edifici esistenti munite di parapetto che permettono di affacciarsi sul fondo del vicino (ai sensi dell'art. 905 del Codice Civile).~~

c) Per le seguenti opere e' consentita la edificazione fino a confine

- impianti tecnici di carattere pubblico a servizio del territorio;

- cabine per impianti tecnologici (quali cabine elettriche, telefoniche ecc.) ad uso pubblico;

~~d) In caso di nuova costruzione, ampliamento o sopraelevazione, potrà essere osservato il criterio di visuale libera (0,5) e la distanza D1 (mt.5,00) solo per la distanza dai confini di proprietà, senza cura della distanza D2 tra gli edifici ed i fronti finestrati, qualora un fabbricato esistente sul lotto limitrofo sia posto a distanza dal confine inferiore a quella derivante dall'applicazione delle norme sulla distanza e visuale libera. L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era precostituito alla data del 21/07/2000.~~



11) Eliminazione del 5° capoverso art.100, in analogia con quanto proposto per l'art.99:

art.100 - distanza di edificazione tra i fronti dei fabbricati (D2)

...
Rispetto al fabbricato esistente, posto a una distanza dal confine inferiore a quella derivante dall'applicazione delle norme sulla distanza e visuale libera, il nuovo edificio posto su lotto finitimo (o l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente o sopraelevazione) potrà osservare il criterio di visuale libera e distanza D1 solo per la distanza da detto confine, senza cura della distanza D2 tra gli edifici.

L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era preconstituito al 21/07/2000.

Resta inteso che, come definito dall'art.99 punto e), in caso di modesta (non più di un piano) sopraelevazione di edifici esistenti, il rispetto dei 5 metri minimi dai confini e la visuale libera dovrà essere verificato per la parete continua perimetrale esterna finestrata o non finestrata, essendo consentiti elementi strutturali "puntiformi leggeri" in allineamento al corpo principale, pur a distanza inferiore, se posti a un minimo di 3,00 metri dal confine.

art.100 - distanza di edificazione tra i fronti dei fabbricati (D2)

~~...
Rispetto al fabbricato esistente, posto a una distanza dal confine inferiore a quella derivante dall'applicazione delle norme sulla distanza e visuale libera, il nuovo edificio posto su lotto finitimo (o l'ampliamento all'esterno della sagoma esistente o sopraelevazione) potrà osservare il criterio di visuale libera e distanza D1 solo per la distanza da detto confine, senza cura della distanza D2 tra gli edifici.~~

~~L'applicazione di tale facoltà è condizionata alla dimostrazione che il confine era preconstituito al 21/07/2000.~~

Resta inteso che, come definito dall'art.99 punto e), in caso di modesta (non più di un piano) sopraelevazione di edifici esistenti, il rispetto dei 5 metri minimi dai confini e la visuale libera dovrà essere verificato per la parete continua perimetrale esterna finestrata o non finestrata, essendo consentiti elementi strutturali "puntiformi leggeri" in allineamento al corpo principale, pur a distanza inferiore, se posti a un minimo di 3,00 metri dal confine.

12) Modifica Allegato A REQUISITI COGENTI –figura 1- scomposizione del sistema ambientale

SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ PRINCIPALE

FUNZIONE A: camera, soggiorno, cucina, ecc.
FUNZIONE B: ufficio, negozio, officina, ecc.
FUNZIONE C: laboratorio, magazzino, ecc.
FUNZIONE D: camere, spazi ad uso collettivo
FUNZIONE E: stalla, magazzino, fienile, ecc.

SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ SECONDARIA

bagno, ripostiglio, archivio, magazzino e deposito senza permanenza * di persone, retro del negozio, spogliatoio, ecc.

SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ PRINCIPALE *

FUNZIONE A: camera, soggiorno, cucina, ecc.
FUNZIONE B: ufficio, negozio, officina, ecc.
FUNZIONE C: laboratorio, magazzino, ecc.
FUNZIONE D: camere, spazi ad uso collettivo
FUNZIONE E: stalla, magazzino, fienile, ecc.

SPAZI DI FRUIZIONE DELL'UTENZA PER ATTIVITÀ SECONDARIA

bagno, ripostiglio, archivio, magazzino e deposito senza permanenza * di persone, retro del negozio, spogliatoio, ecc.

**Si precisa che sono da intendersi principali anche quelle attività svolte in locali adibiti ad attività lavorative diverse dalle FUNZIONI B, C ed E, compresi i magazzini/depositi/archivi con permanenza di persone, ovvero frequentati dai lavoratori anche in modo discontinuo, ma comunque ripetuto più volte nel turno di lavoro e per la maggior parte delle giornate lavorative.*

13) Integrazione al R.C. 3.10.2 in adeguamento a disposizione di cui al Regolamento d'Igiene:

**R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni (B,C,E), esclusi gli allevamenti zootecnici
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1**

Considerato che il vigente Regolamento Comunale di Igiene all'art. 2.6.11 comma c) norma 1/16 il parametro aerazione/ventilazione per alcune funzioni in oggetto

**R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni (B,C,E), esclusi gli allevamenti zootecnici
INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1**

Considerato che il vigente Regolamento Comunale di Igiene all'art. 2.6.11 comma c) norma 1/16 il parametro aerazione/ventilazione per alcune funzioni in oggetto



potranno essere utilizzati parametri ridotti in alternativa a quelli previsti dai presenti Requisiti Cogenti, se ammessi dal Regolamento Comunale d'Igiene.

Spazi per attività principale:

ricambio discontinuo:

- presenza di superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 1 se la ventilazione è assicurata da superfici apribili le finestre situate in copertura, o in posizione non facilmente raggiungibile, devono avere meccanismi di apertura azionabili dal basso.

È ammesso in alternativa il ricambio e/o trattamento meccanico, che garantiscono un requisito aeraulico come definito dalle norme di buona tecnica⁸⁰.

Bagni, servizi igienici, come per la funzione abitativa.

Spazi di circolazione e collegamento ad uso comune: come per la funzione abitativa, o in alternativa adeguato ricambio d'aria discontinuo fornito da locali direttamente areati

Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative del settore⁸¹.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente, fatte salve le specifiche norme relative ai luoghi di lavoro.

- 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 requisito si ritiene soddisfatto qualora sia presente una superficie ventilate apribile (ricambi discontinui) equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 2 E' ammesso il raggiungimento del requisito combinato di ricambi continui e discontinui anche con l'ausilio di idonee apparecchiature di ricambio e/o trattamento, che

potranno essere utilizzati parametri ridotti in alternativa a quelli previsti dai presenti Requisiti Cogenti, se ammessi dal Regolamento Comunale d'Igiene.

Nel calcolo delle superfici apribili non vanno conteggiati porte e portoni.

spazi per attività principale il requisito è:

superficie apribile $\geq 1/16$

Almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete; tutte le superfici apribili devono essere dotate meccanismi di apertura facilmente azionabili dal basso.

ricambio discontinuo:

~~–presenza di superfici apribili tali da permettere ricambi discontinui in misura equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 1 se la ventilazione è assicurata da superfici apribili le finestre situate in copertura, o in posizione non facilmente raggiungibile, devono avere meccanismi di apertura azionabili dal basso.~~

~~È ammesso in alternativa il ricambio e/o trattamento meccanico, che garantiscono un requisito aeraulico come definito dalle norme di buona tecnica⁸⁰.~~

Bagni, servizi igienici: come per la funzione abitativa.

Spazi di circolazione e collegamento ad uso

comune: come per la funzione abitativa, o in alternativa adeguato ricambio d'aria discontinuo fornito da locali direttamente areati.

Negli spazi per attività secondarie il requisito è:

$Ra \geq 1/30$

Nella impossibilità di garantire quanto sopra, per vincoli oggettivi, si potranno accettare anche locali ciechi, nei quali siano comunque garantiti i ricambi necessari secondo quanto stabilito dalle norme tecniche (UNI 8852 o UNI 10339).

Per quanto concerne impianti di condizionamento o climatizzazione si rimanda alle specifiche normative del settore⁸¹.

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2

Il requisito s'intende soddisfatto quando sono garantiti gli stessi livelli di cui al punto precedente, fatte salve le specifiche norme relative ai luoghi di lavoro.

- 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 requisito si ritiene soddisfatto qualora sia presente una superficie ventilate apribile (ricambi discontinui) equivalente a quella necessaria al soddisfacimento del requisito della superficie illuminante richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 2 E' ammesso il raggiungimento del requisito combinato di ricambi continui e discontinui anche con l'ausilio di idonee apparecchiature di ricambio e/o trattamento, che



<p>garantiscono un requisito globale non inferiore di quello sopra indicato. Dovranno in ogni caso essere previste superfici apribili pari al 1/40 della superficie del pavimento.</p> <p>....</p> <p>IN SEDE PROGETTUALE Il tecnico abilitato verifica i CALCOLI relativi alle infiltrazioni attraverso gli infissi e descrive le soluzioni adottate per il soddisfacimento del requisito. SOLUZIONE CONFORME</p> <p>R.C. 3.10.1 - Ventilazione per le funzioni A, D, e abitazioni al servizio delle altre funzioni.</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq <p>S.ill. richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 1 per i bagni ciechi ventilazione meccanica in grado di garantire ricambi discontinui $n \geq 5$ m³/m³h, temporizzato con immissione ed estrazione.</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq <p>S.ill. richiesta al R.C. 3.6. della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 2</p> <p>R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni (B, C, E), esclusi gli allevamenti zootecnici</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq - S.ill. richiesta <p>al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi di cui all'articolo 57 comma 1</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq - S.ill. richiesta <p>al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi di cui all'articolo 57 comma 2</p>	<p>garantiscono un requisito globale non inferiore di quello sopra indicato. Dovranno in ogni caso essere previste superfici apribili pari al 1/40 della superficie del pavimento.</p> <p>....</p> <p>IN SEDE PROGETTUALE Il tecnico abilitato verifica i CALCOLI relativi alle infiltrazioni attraverso gli infissi e descrive le soluzioni adottate per il soddisfacimento del requisito. SOLUZIONE CONFORME</p> <p>R.C. 3.10.1 - Ventilazione per le funzioni A, D, e abitazioni al servizio delle altre funzioni.</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq 1/8 al lordo del telaio dell'infisso <p>(S.ill. richiesta al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 1) per i bagni ciechi ventilazione meccanica in grado di garantire ricambi discontinui $n \geq 5$ m³/m³h, temporizzato con immissione ed estrazione.</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq 1/12 al lordo del telaio dell'infisso <p>(S.ill. richiesta al R.C. 3.6. della corrispondente funzione e per gli interventi articolo 57 comma 2)</p> <p>R.C. 3.10.2- Ventilazione per tutte le altre funzioni (B, C, E), esclusi gli allevamenti zootecnici</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq pari a 1/16 al lordo del telaio dell'infisso (metà S.ill. richiesta <p>al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi di cui all'articolo 57 comma 1)</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - superficie apribile \geq pari a 1/16 - S.ill. richiesta <p>al R.C. 3.6 della corrispondente funzione e per gli interventi di cui all'articolo 57 comma 2</p>
<p>14) Modifica a R.C. 7.2.1 a chiarimento dotazione parcheggi di pertinenza:</p>	
<p>ALLEGATO A / 1 FAMIGLIA 7 REQUISITO COGENTE: 7.2.1 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI ...</p> <p>R.C. 7.2.1- Funzione abitativa, abitazioni al servizio delle altre funzioni, funzioni ricettive, funzioni terziarie,</p>	<p>ALLEGATO A / 1 FAMIGLIA 7 REQUISITO COGENTE: 7.2.1 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI ...</p> <p>R.C. 7.2.1- Funzione abitativa, abitazioni al servizio delle altre funzioni, funzioni ricettive, funzioni terziarie,</p>



<p>artigianato di servizio alla persona e alla casa.</p> <p>...</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <p>....</p> <p>DOTAZIONI E CARATTERISTICHE</p> <p>Sono da prevedersi le stesse dotazioni previste per le nuove costruzioni ¹⁸¹. In particolare è prescritta la conservazione dei posti auto chiusi di pertinenza degli alloggi esistenti, se presenti in misura uguale a quella disposta dal requisito 7.2.1,</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>.</p> <p>ed il reperimento di almeno un posto auto aperto, per ogni ulteriore alloggio, in edifici già residenziali nel rispetto della potenzialità edificatoria consentita; un posto auto chiuso per ogni alloggio ricavato in edifici o parti di edifici già non residenziali.</p> <p>.</p> <p>.</p>	<p>artigianato di servizio alla persona e alla casa.</p> <p>...</p> <p>INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 2</p> <p>....</p> <p>DOTAZIONI E CARATTERISTICHE</p> <p>Sono da prevedersi le stesse dotazioni previste per le nuove costruzioni ¹⁸¹. In particolare è E' prescritta la conservazione dei posti auto chiusi di pertinenza degli alloggi esistenti, se presenti in misura uguale a quella disposta dal requisito 7.2.1 (DOTAZIONI E CARATTERISTICHE) e dall'art.28 delle N.T.A. ferma restando la possibilità di realizzare la stessa quantità di posti auto nell'area pertinenziale con verifica di fruibilità ed il reperimento di almeno un posto auto (anche esterno) aperte, per ogni ulteriore alloggio, in edifici già residenziali (destinazione d'uso originaria) nel rispetto della potenzialità edificatoria consentita; un posto auto chiuso per ogni alloggio ricavato in edifici o parti di edifici già non residenziali.</p> <p>Per gli alloggi in territorio extraurbano vale la dotazione di posti auto prevista all'art.71.08 delle N.T.A.</p>
---	--

15) Modifica a R.C. 7.2.2 relativamente ad altezza:

<p>ALLEGATO A / 1 FAMIGLIA 7 REQUISITO COGENTE: 7.2.2 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI</p> <p>...</p> <p>R.C. 7.2.2 - Tutte le altre funzioni.</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <p>Gli spazi devono rispondere per forma e dimensioni a esigenze funzionali, rispettare i minimi funzionali di seguito specificati, le prescrizioni dimensionali definite dalla normativa igienico-sanitaria vigente¹⁸².</p> <p>ALTEZZA UTILE (Hu),</p> <p>Sono dimensionate in relazione alle specifiche attività lavorative da svolgere, ma non devono essere inferiori a</p> <p>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 2,70 per gli spazi per attività principali destinati ad aziende commerciali¹⁸³ e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone (vedi schema di scomposizione del sistema ambientale); - m 3,00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti con superficie inferiore a mq 150, m 3,50 per locali con superficie compresa fra mq 150 e mq 300, m 4,00 per i locali con superficie superiore a mq 300 situati al piano terra; m 3,50 per locali con superficie superiore a mq 300, situati ai piani superiori; - m 2,40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc; <p>SUPERFICI E VOLUMI</p> <p>Gli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo</p>	<p>ALLEGATO A / 1 FAMIGLIA 7 REQUISITO COGENTE: 7.2.2 FRUIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE DISPONIBILITA' DI SPAZI MINIMI</p> <p>...</p> <p>R.C. 7.2.2 - Tutte le altre funzioni.</p> <p>INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 57 COMMA 1</p> <p>Gli spazi devono rispondere per forma e dimensioni a esigenze funzionali, rispettare i minimi funzionali di seguito specificati, le prescrizioni dimensionali definite dalla normativa igienico-sanitaria vigente¹⁸².</p> <p>ALTEZZA UTILE (Hu),</p> <p>Sono dimensionate in relazione alle specifiche attività lavorative da svolgere, ma non devono essere inferiori a</p> <p>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m 2,70 3,00 per gli spazi per attività principali destinati ad aziende commerciali¹⁸³ e per gli spazi per attività secondaria assimilabili a mensa, ambulatorio, archivio con permanenza di persone (vedi schema di scomposizione del sistema ambientale); - m 3,00 per gli spazi per attività principale diversi dai precedenti con superficie inferiore a mq 150, m 3,50 per locali con superficie compresa fra mq 150 e mq 300, m 4,00 per i locali con superficie superiore a mq 300 situati al piano terra; m 3,50 per locali con superficie superiore a mq 300, situati ai piani superiori; - m 2,40 per gli spazi di circolazione e collegamento, per i bagni, i ripostigli, gli archivi senza permanenza di persone e spogliatoi, ecc; <p>SUPERFICI E VOLUMI</p> <p>Gli spazi chiusi per attività principali di tipo lavorativo</p>
---	--



<p>vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro¹⁸⁴, deve comunque essere garantito uno spazio minimo di m2 8 per addetto con un minimo di m2 20 per le attività produttive e m2 6 per addetto con un minimo di m2 9 per gli uffici.</p>	<p>vanno dimensionati in relazione allo specifico tipo di lavoro da svolgere, nel rispetto della normativa sull'igiene e sicurezza dei luoghi di lavoro¹⁸⁴, deve comunque essere garantito uno spazio minimo di m2 8 per addetto con un minimo di m2 20 per le attività produttive e m2 6 per addetto con un minimo di m2 9 per gli uffici.</p>
---	--