



Testo coordinato

modifiche al Regolamento edilizio

~~Rosso-barrato~~ testo eliminato

Blu testo inserito

Regolamento edilizio

Indice

Parte prima. Principi generali e disciplina

a. Definizioni tecniche uniformi	14
a1 Superficie territoriale (STER)	14
a2 Superficie fondiaria (SF)	14
a3 Superficie coperta (SCO)	14
a4 Superficie Permeabile (SP)	14
a5 Superficie lorda (SL)	14
a6 Superficie utile (SU) e superficie accessoria (SA)	14
a7 Superficie calpestabile	14
a8 Superficie complessiva (SC)	14
a9 Superficie di vendita (Sv)	14
a10 Sagoma	14
a11 Volume totale (Vt)	15
a12 Altezza del fronte	15
a13 Indice di copertura (IC)	15
a14 Edificio, lotto, unità immobiliare	15
a15 Pertinenza	15
a16 Volume Tecnico	15
a17 Piano fuori terra	15
a18 Piano seminterrato	15
a19 Piano interrato	15
b. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso	16
b1 Definizione degli interventi edilizi	16
b1.1 Interventi di manutenzione ordinaria - MO	16
b1.2 Interventi di manutenzione straordinaria - MS	16
b1.3 Restauro scientifico - RS	16
b1.4 Interventi di restauro e risanamento conservativo - RRC	16
b1.5 Interventi di ristrutturazione edilizia - RE	16

b1.6	Interventi di nuova costruzione - NC	16
b1.7	Interventi di ristrutturazione urbanistica - RU	17
b1.8	Demolizione - D	17
b1.9	Recupero e risanamento delle aree libere - RRAL	17
b1.10	Significativi movimenti di terra - SMT	17
b1.11	Interventi di ristrutturazione importante ai fini energetici - RI	17
b2	Destinazioni d'uso	17
A	Categoria funzionale residenziale	17
B	Categoria funzionale turistico ricettiva	17
C	Categoria funzionale produttiva	17
D	Categoria funzionale direzionale	17
E	Categoria funzionale commerciale	18
F	Categoria funzionale rurale	18
c.	Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia	20
c1	Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi	20
c1.1.	Procedure e documentazione	20
c1.2.	Titoli abilitativi	20
c1.3.	Interventi e titoli abilitativi in deroga	21
c1.4.	Interventi non soggetti a titolo abilitativo	21
c1.5.	Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo	22
c1.6.	Variazioni minori in corso d'opera e relativo titolo abilitativo	22
c1.7.	Titoli edilizi in sanatoria - accertamento di conformità	22
c1.8.	Denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica	23
c1.9.	Adempimenti in materia sismica	23
c1.10.	Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - SCCEA	23
c1.11.	Controllo dell'attività edilizia	24
c2	Requisiti generali delle opere edilizie	25
c2.1.	Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini	25
c2.2.	Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)	28
c2.3.	Servitù militari	28
c2.4.	Accessi stradali	28
c2.5.	Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante	28
c2.6.	Siti contaminati	28
c3	disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale,	

storico culturale e territoriale	28
c4 discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti	28
d. Modulistica edilizia unificata	28
Parte seconda. Disposizioni regolamentari	
Titolo I. Disposizioni Organizzative e Procedurali	31
Capo I. SUE, SUAP e organismi consultivi	31
art.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	31
1 SUE_Sportello Unico per l'Edilizia	31
2 CQAP_Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	32
art.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie	34
1 Cartografia di riferimento	34
2 Servizi digitali	34
3 Modulistica	35
4 Titoli abilitativi - specifiche rispetto ad art.c1	35
art.3 Modalità di coordinamento con il SUAP	37
1 Generalità.	37
2 Modalità di presentazione	37
Capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi	38
art.4 Autotutele e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati	38
1 Autotutela dell'Amministrazione	38
2 Richiesta di riesame	38
art.5 Certificato di destinazione urbanistica	38
1 Generalità	38
2 Modalità di emissione	38
art.6 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi	39
1 Permesso di costruire	39
art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità	40
1 Generalità	40
2 Condizioni di inabitabilità	40
3 Sospensione per sito contaminato	40
art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni	41
1 Dotazioni territoriali per interventi urbanistici	41

2 Dotazioni territoriali per interventi edilizi	41
3 Contributo di costruzione	42
4 Costo di costruzione e quota del contributo relativo a esso	44
5 Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa a essi	47
6 Esclusioni e riduzioni contributive	49
7 Contributi relativi a Permesso di costruire e Segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria	50
8 Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni	50
9 Sanzioni amministrative	51
10 Diritti di segreteria	55
art.9 Pareri preventivi ai sensi dell'art.21 della LR 15/2013	56
1 Richiesta di valutazione preventiva al SUE ai sensi dell'art. 21 della LR 15/2013	56
2 Richiesta di parere preventivo alla CQAP	58
art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia	59
1 Interventi urgenti relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati	59
art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio	60
1 Generalità.	60
2 Presa visione ed estrazione di copia	60
3 Copia digitale degli elaborati cartografici	61
art.12 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti	61
1 Partecipazione al procedimento	61
art.13 Concorsi di urbanistica e di architettura	62
1 Principi generali	62

Titolo II. Disciplina della esecuzione dei lavori **63**

Capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori **63**

art.14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni	63
1 Adempimenti ed esecuzione delle opere	63
2 Denuncia dei lavori - specifiche rispetto ad art.c1	63
3 Adempimenti normativa sismica - specifiche rispetto ad art.c1	63
4 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale SCCEA - specifiche rispetto ad art.c1	65
art.15 Comunicazioni di fine lavori	66
1 Termini di esecuzione delle opere	66
2 Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità	66
art.16 Occupazione di suolo pubblico	69
1 Riferimento ad altri regolamenti specifici	69

2 Occupazione di suolo pubblico in aree verdi comunali	69
art.17 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.	69
1 Bonifiche dei siti contaminati	69
2 Bonifiche da amianto	70
3 Bonifiche da ordigni bellici	70
Capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori	72
art.18 Principi generali dell'esecuzione dei lavori	72
1 Principi	72
art.19 Punti fissi di linea e di livello	72
1 Caposaldo	72
art.20 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie	72
1 Prescrizioni	72
2 Installazioni provvisorie pubblicitarie	73
art.21 Cartelli di cantiere	73
1 Generalità	73
art.22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni	74
1 Generalità	74
2 Materiali da scavo	75
3 Esecuzione di scavi in aree limitrofe alle piante	75
art.23 Misure di cantiere e eventuali tolleranze	76
art.24 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera	76
art.25 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici	77
art.26 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori	77
1 Generalità	77
2 Interferenze con altri servizi	77
Titolo III. Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali	78
Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio	78
art.27 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici	78
1 Descrizione	78
2 Controllo delle prestazioni obiettivo e dei livelli prestazionali	78
3 Prestazioni obiettivo	78
E1 Inserimento dell'edificio nel contesto	79
E2 Resistenza meccanica e stabilità	79

E3 Sicurezza in caso di incendio	80
E4 Controllo delle emissioni dannose	81
E5 Protezione dall'inquinamento elettromagnetico	81
E6 Smaltimento delle emissioni (acque di scarico, fumi)	82
E 7 Tenuta all'acqua	82
E8 Controllo dell'illuminamento naturale	83
E9 Controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante	85
E10 Ventilazione	85
E11 Convivenza con la fauna urbana	86
E12 Sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento	87
E13 Sicurezza degli impianti	87
E14 Controllo dell'inquinamento acustico	88
E15 Assenza/superamento delle barriere architettoniche	90
E16 Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature	93
E17 Alloggio minimo	97
E 18 Dotazioni impiantistiche minime e per la mitigazione dei danni da alluvioni	97
E19 Dotazioni per la mobilità	100
E20 Spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti	102
E21 Utenza informata e manutenzione attiva	103
art.28 Requisiti prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano	104
1 Prestazioni e Livelli prestazionali.	104
P1 Benessere microclimatico	104
P2 Risparmio e riuso delle acque	105
P3 Sostenibilità energetica ed emissiva	107
P4 Regolazione dei cicli naturali	110
P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo	113
art.29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale	113
1 Usi temporanei	113
2 Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale	114
art.30 Incentivi volumetrici finalizzati all'innalzamento della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti	115
1 Incentivi volumetrici	115
2 Riconoscimenti volumetrici	116
art.31 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon	116
art.32 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale	116

art.33 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. “linee vita”)	116
art.34 Prescrizioni per le sale da gioco, l’installazione di apparecchiature del gioco d’azzardo lecito e la raccolta della scommessa	117
1 Generalità	117
Capo II. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico	118
art.35 Strade	118
1 Definizione	118
2 Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione	118
3 Strade nella città storica	120
art.36 Portici	121
1 Generalità.	121
2 Prescrizioni per interventi sui portici nella città storica o in edifici di interesse.	122
3 Realizzazione di portici in edifici di nuova costruzione	128
4 Documenti di riferimento	128
art.37 Piste ed itinerari ciclabili	128
1 Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione.	128
art.38 Aree per parcheggio	128
1 Definizione	128
2 Indicazioni progettuali	129
3 Prescrizioni	129
art.39 Piazze ed aree pedonalizzate	130
1 Definizione	130
2 Indicazioni e prestazioni	130
3 Eventi nelle piazze storiche di particolare interesse cittadino.	131
art.40 Passaggi pedonali e marciapiedi	131
art.41 Passi carrai ed uscite per autorimesse	132
art.42 Chioschi, dehors ed edicole su suolo pubblico	132
1 Definizione	132
2 Prestazioni	133
art.43 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato	134
art.44 Recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico	134
1 Prestazioni	134
art.45 Numerazione civica	134
1 Numerazione civica esterna	135
2 Numerazione interna	135
Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell’ambiente	136

art.46 Aree verdi e alberature	136
1 Principi	136
2 Aree verdi	136
3 Alberature e impianti vegetazionali	137
art.47 Parchi e giardini pubblici di interesse storico	141
1 Definizione	141
2 Prestazioni	141
art.48 Orti urbani	141
1 Definizione	141
2 Prestazioni	142
art.49 Parchi pubblici in territorio rurale	143
1 Prestazioni	143
art.50 Sentieri	144
1 Definizione	144
2 Prestazioni	144
art.51 Tutela del suolo e del sottosuolo	145
1 Principi	145
2 Definizioni	145
3 Indicazioni e prestazioni.	146
Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche	147
art.52 Approvvigionamento idrico	148
1 Rete e impianti di approvvigionamento idrico	148
2 Impianti antincendio	148
art.53 Depurazione e smaltimento acque	148
1 Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque	149
2 Sistemi di raccolta e drenaggio urbano sostenibile delle acque meteoriche - SuDS	150
3 Invarianza idraulica	150
art.54 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani	150
1 Rete e impianti per la raccolta dei rifiuti urbani	150
2 Isole ecologiche di base	151
3 Centri di raccolta dei rifiuti urbani	151
4 Centri del riuso	151
art.55 Distribuzione dell'energia elettrica	152
1 Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica	152
art.56 Distribuzione del gas	153
1 Rete e impianti di distribuzione del gas	153

art.57 Ricarica dei veicoli elettrici	154
1 Ricarica dei veicoli elettrici negli edifici	154
2 Ricarica dei veicoli elettrici in aree per parcheggio o sosta su strada	154
art.58 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento	155
1 Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento	155
art.59 Telecomunicazioni	155
1 Componenti	155
2 Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.	156
3 Impianti radiotelevisivi	157
Capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico	159
art.60 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi	159
1 Decoro del paesaggio urbano	159
2 Prestazioni	159
3 Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico	160
art.61 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio	160
1 Facciate	160
2 Pareti verdi	161
art.62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali	161
1 Prestazioni	161
art.63 Allineamenti e sopraelevazioni	162
1 Allineamenti stradali	162
2 Allineamento delle altezze	162
art.64 Piano del colore nella città storica e per gli edifici di interesse	163
1 Aspetti generali e obiettivi	163
2 Interventi su edifici di interesse >>	163
3 Interventi su edifici non di particolare interesse nella città storica - ES >>	164
4 Indicazioni sui materiali e l'esecuzione	164
5 Catalogo dei colori	164
art.65 Coperture degli edifici	165
1 Riferimenti	165
2 Tetti verdi	165
3 Verde pensile alberato	166
art.66 Illuminazione pubblica	166
1 Definizione	166
2 Sistema di illuminazione nella città storica.	167

3 Gestione	167
art.67 Griglie ed intercapedini	167
1 Definizione	167
2 Prestazioni	168
art.68 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici	169
1 Antenne apparecchi radio televisivi ad uso domestico	169
2 Impianti di condizionamento	169
art.69 Serramenti esterni degli edifici	169
1 Prestazioni	170
2 Abbaini e lucernai	170
art.70 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe	171
1 Definizione	171
2 Prestazioni	171
art.71 Cartelloni pubblicitari	172
1 Definizione	172
2 Prestazioni	172
art.72 Muri di cinta e recinzioni	172
1 Prescrizioni	173
2 Prescrizioni specifiche per il territorio rurale	173
art.73 Beni culturali ed edifici di interesse, edifici in città storica	174
1 Definizioni	174
2 Indicazioni progettuali di contesto	174
3 Categorie di intervento e prescrizioni integrative	175
4 Ricostruzione di edifici storici crollati o demoliti	183
5 Riferimenti	183
art.74 Cimiteri monumentali e storici	184
1 Indicazioni	184
art.75 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani	184
Capo VI. Elementi costruttivi	185
art.76 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche	185
art.77 Serre bioclimatiche	185
1 Definizione	185
art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici	185
1 Definizione	185
2 Installazione	185
art.79 Coperture, canali di gronda e pluviali	186

art.80 Strade e passaggi privati, cortili	186
1 Cortili	186
2 Pertinenze nei nuovi edifici	186
3 Spazi aperti nella città storica	186
4 Spazi per il gioco nei cortili privati	186
art.81 Cavedi, pozzi luce e chiostrine	187
1 Prestazioni	188
art.82 Intercapedini e griglie di aerazione	188
art.83 Recinzioni	188
art.84 Materiali, tecniche costruttive degli edifici	188
art.85 Disposizioni relative alle aree di pertinenza	188
1 Prestazioni	188
2 Pertinenze e volumi tecnici	188
3 Requisiti di pertinenzialità	191
art.86 Piscine	192
1 Prestazioni	192
art.87 Altre opere di corredo agli edifici	192

Appendice. Schede di approfondimento

1. Glossario	193
2. BM. Indice di Benessere Microclimatico	193
3. Albedo. Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne	194
4. RIE. Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio	198
5. ζ E. Coefficiente di vulnerabilità sismica	204
6. FLDm. Fattore luce diurna medio	204
7. Schema per la progettazione degli interventi di bonifica da amianto	204

ALLEGATO. Regolamento del verde pubblico e privato (altro documento >>)

ALLEGATO. Regolamento del vincolo idrogeologico (altro documento >>)

ALLEGATO. Linee guida per la visitabilità dei locali aperti al pubblico (altro documento >>)

ALLEGATO. Schema di convenzione tipo per l'uso temporaneo (altro documento >>)



Parte prima

Principi generali e disciplina generale
dell'attività edilizia

a. Definizioni tecniche uniformi

- 1 **Adeguamento.** Il presente RE assume le definizioni dell'Allegato II – Definizioni tecniche uniformi (DTU) di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. ([Vedi](#))
- 2 **Specifiche.** Di seguito si trova una selezione delle definizioni utilizzate nel presente Regolamento. Per il corretto uso delle definizioni uniformate si rinvia, con apposito link e referenza, alla norma sovraordinata.

a1 Superficie territoriale (STER)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a2 Superficie fondiaria (SF)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a3 Superficie coperta (SCO)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a4 Superficie Permeabile (SP)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a5 Superficie lorda (SL)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a6 Superficie utile (SU) e superficie accessoria (SA)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a7 Superficie calpestabile

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a8 Superficie complessiva (SC)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a9 Superficie di vendita (Sv)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a10 Sagoma

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a11 Volume totale (Vt)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a12 Altezza del fronte

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a13 Indice di copertura (IC)

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a14 Edificio, lotto, unità immobiliare

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a15 Pertinenza

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a16 Volume Tecnico

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a17 Piano fuori terra

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a18 Piano seminterrato

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

a19 Piano interrato

DTU Allegato II alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. [>>](#)

b. Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso

1 **Adeguamento.** Il presente RE assume le definizioni degli interventi edilizi per come definiti nelle vigenti normative nazionali e regionali, ~~con l'avvertenza che le definizioni di cui all'Allegato "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 non sono ancora state allineate alle modifiche recenti al DLgs 380/2001 apportate dalla L 120/2020.~~ La classificazione degli usi delle attività insediate o insediabili sul territorio ~~è~~ sono ricondotte alle categorie funzionali riportate nell'Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 75 del 27 gennaio 2014 e s.m e i. >>

2 **Specifiche.** L'elenco degli usi di seguito riportato non è esaustivo ma esemplificativo: altre attività non direttamente citate devono essere ricondotte alla classificazione secondo il criterio dell'analogia. In tali usi debbono intendersi comprese, anche ai sensi di specifica normativa, le attività complementari realizzate nello stesso lotto di intervento (benché, a rigore, appartenenti ad altre categorie), ovvero strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale, pertanto sono compresi gli spazi accessori ad esse collegate e/o correlate.

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

b1 Definizione degli interventi edilizi

b1.1 Interventi di manutenzione ordinaria - MO

Lettera a) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.2 Interventi di manutenzione straordinaria - MS

Lettera b) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.3 Restauro scientifico - RS

Lettera c) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.4 Interventi di restauro e risanamento conservativo - RRC

Lettera d) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.5 Interventi di ristrutturazione edilizia - RE

Lettera f) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.6 Interventi di nuova costruzione - NC

Lettera g) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013 >>

b1.7 Interventi di ristrutturazione urbanistica - RU

Lettera h) di ALLEGATO "Definizione degli interventi edilizi" di cui all'art.9, c.1 della LR 15/2013

>>

b1.8 Demolizione - D

Lettera i) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013

>>

b1.9 Recupero e risanamento delle aree libere - RRAL

Lettera l) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013

>>

b1.10 Significativi movimenti di terra - SMT

Lettera m) di ALLEGATO “Definizione degli interventi edilizi” di cui all’art.9, c.1 della LR 15/2013

>>

b1.11 Interventi di ristrutturazione importante ai fini energetici -

RI

Articolo 3 comma 2 b) dell’Atto di coordinamento tecnico regionale di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 967 del 20 luglio 2015 e s.m e i. >>

b2 Destinazioni d’uso

A Categoria funzionale residenziale

A1 abitazioni singole permanenti e temporanee, bed and breakfast, affittacamere (vedi Lr 16/2004 >>);

A2 abitazioni collettive (collegi, luoghi di residenza e di attività di comunità religiosa, studentati);

B Categoria funzionale turistico ricettivo

B1 accoglienza in strutture ricettive e alberghiere di cui alla LR 16/2004 >> con esclusione delle attività individuate nella categoria funzionale residenziale;

B2 accoglienza in strutture all’aperto attrezzate (campeggi, area sosta camper);

C Categoria funzionale produttiva

C1 produzione industriale e artigianale di beni (comprese le attività connesse alla produzione: laboratori di sperimentazione e ricerca, uffici tecnici, amministrativi e commerciali);

C2 magazzinaggio, spedizione e logistica (raccolta, conservazione, smistamento, movimentazione delle merci), depositi con SU superiore a 250 mq, commercio all’ingrosso

C3 deposito e stoccaggio a cielo aperto di materiali e merci e impianti per attività produttive all’aperto: materiali e manufatti edilizi, di cantiere. Rimessaggio e ricovero a lungo termine di roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., senza vendita;

C4 attività di recupero, deposito, trattamento di materiali quali veicoli, materiali metallici, vetrosi, cartacei, ecc.;

D Categoria funzionale direzionale

D1 attività direzionali in strutture complesse (centri di attività terziarie; edifici e aggregati d’uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni, agenzie, aziende pubbliche e private; fiere ed esposizioni merceologiche; centri congressuali e di ricerca);

D2 attività direzionali svolte in singole unità immobiliari integrate in edifici che comprendono altri usi e attività (studi professionali, agenzie varie, attività di prestazione di servizi

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

D3 servizi ricreativi (oltre 250 mq di Su), spettacolo, sport, cultura, tempo libero (impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici, cinema, teatri; spazi espositivi e museali; discoteche e sale da ballo; centri e sale polivalenti; centri per il fitness e la pratica sportiva, piscine, palestre);

D4 servizi alla popolazione di livello locale: scolastici (fino alla media inferiore), socio-sanitari, religiosi;

D5 servizi alla popolazione di livello sovralocale: scolastici (università escluse), ospedalieri e socio-sanitari;

D6 servizi per la formazione universitaria;

D7 servizi per la coltivazione di orti urbani ad uso domestico aggregati in colonie organizzate unitariamente;

E Categoria funzionale commerciale

E1 commercio in grandi strutture e centri commerciali (con superficie di vendita oltre i 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" (con un massimo di 3.500 mq di Sv), di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. [>>](#);

E2 commercio in medio-grandi strutture (con superficie di vendita superiore a 1.500 fino a 2.500 mq) o equivalenti aggregazioni di esercizi commerciali come i "complessi commerciali di vicinato" o le "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. [>>](#);

E3 commercio in medio-piccole strutture (con superficie di vendita superiore a 250 fino a 1.500 mq); sono altresì compresi i "complessi commerciali di vicinato" o "gallerie commerciali di vicinato" di cui al punto 1.7 della deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i. [>>](#);

E4 commercio in strutture di vicinato (con superficie di vendita fino a 250 mq), artigianato (con SU fino a 250 mq), attività di servizio alla casa e alla persona (compresi centri estetici, parrucchieri); servizi ricreativi, esposizioni senza vendita e/o depositi autonomi con SU fino a 250 mq;

E5 laboratori di artigianato alimentare;

E6 distribuzione di carburanti (stazioni di servizio);

E7 garage, autorimesse private a pagamento in struttura o a raso, noleggio e custodia di automezzi in struttura o a raso, artigianato di servizio all'auto; Rimessaggio roulotte, autocaravan, autoveicoli nuovi e usati, ecc., con vendita;

E8 attività di pubblico esercizio (esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: bar, ristoranti, trattorie, pizzerie);

F Categoria funzionale rurale

F1 presidio e coltivazione dei fondi, orticoltura, floricoltura e silvicoltura (e relativi impianti e attrezzature, aziendali o interaziendali), agriturismi e attività connesse.

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

c1 Procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi

c1.1. Procedure e documentazione

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

c1.2. Titoli abilitativi

Tutti gli interventi di trasformazione fisica o funzionale del territorio e degli immobili, ad eccezione di quelli indicati al successivo comma 4, sono soggetti a titolo abilitativo.

I titoli abilitativi sono:

1. **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata – CILA.** La comunicazione Inizio Lavori è soggetta alle disposizioni dell'art.7 Legge Regionale 15/2013 ed è inviata attraverso la piattaforma digitale "Scrivania del Professionista" allo Sportello Unico per l'Edilizia in via telematica perseguendo la completa dematerializzazione di processi e procedimenti. Modulistica e contenuti sono stabiliti da Atto di Coordinamento Regionale [>>](#). Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. [>>](#)
2. **Segnalazione Certificata Inizio Attività - SCIA.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013.
3. **SCIA con inizio lavori differito.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con differimento della data di inizio lavori è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. [>>](#)
4. **SCIA con inizio lavori differito per richiesta di autorizzazioni e atti di assenso.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con inizio lavori differito per richiesta di pareri e/o atti di assenso comunque denominati è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. [>>](#)
5. **SCIA in sanatoria e regolarizzazione varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 10/1977.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere già eseguite è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.17 e 17bis della Legge Regionale 23/2004. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. [>>](#)
6. **SCIA in sanatoria con lavori.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere già eseguite e per opere da eseguire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt.17 e 17bis della Legge Regionale 23/2004 e agli artt.13, 14, 15, 16, 22 della Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. [>>](#)
7. **Permesso di costruire - PdC.** La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. [#art.18 e 19](#) Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono

riportate nel successivo art.2. >>

8. **Permesso di Costruire in sanatoria.** La richiesta di Permesso di costruire a sanatoria è soggetta alle disposizioni di cui all'articolo 17 della Legge Regionale 23/2004 e dell'art.36 del DPR 380/01. Ulteriori specifiche sono riportate nell'art.2 del presente Regolamento. >>
9. **Permesso di costruire convenzionato.** La richiesta di Permesso di costruire è soggetta alle disposizioni di cui all'art. 19 bis~~18~~ Legge Regionale 15/2013. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.2. >>

c1.3. Interventi e titoli abilitativi in deroga

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

- a. nei casi previsti dall'articolo 14 del DPR 380/01 >> e dall'art. 20 della Legge Regionale 15/2013 >>;
- b. quando previsto da specifiche leggi (quali, ad esempio, la L 13/1989 >> e la L 122/1989 >>);
- c. parcheggi pertinenziali di cui all'art. 27 - E19 >>.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, è approvata con deliberazione del Consiglio comunale per il punto a) e con provvedimento dirigenziale per i punti b) e c), previa istruttoria tecnica e acquisizione di tutti i pareri e le autorizzazioni obbligatorie, nonché della valutazione da parte della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio qualora dovuto. Nel caso di interventi soggetti a Scia la richiesta di deroga può essere all'interno del titolo: la Scia si intende differita fino all'ottenimento della deroga stessa.

c1.4. Interventi non soggetti a titolo abilitativo

Non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo gli interventi di edilizia libera di cui all'art. 7 legge regionale 15/2013 >> e al glossario dell'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018 >>. Inoltre non sono soggette a titolo abilitativo:

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

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

c1.5. Variazioni essenziali e relativo titolo abilitativo

Lr 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia >>

Lr 23/2004 Vigilanza e controllo dell'attività edilizia >>.

c1.6. Variazioni minori in corso d'opera e relativo titolo abilitativo

Lr 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia, art. 22. >>

Dpr 380/01 – testo unico per l'edilizia. >>

c1.7. Titoli edilizi in sanatoria - accertamento di conformità

1. **Condizioni.** Nel caso di interventi realizzati in difformità dal titolo abilitativo o in assenza di questo, l'avente titolo può richiedere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o depositare Scia in sanatoria ai sensi degli artt. 17, commi 1 o 2, e 17bis della Lr 23/2004 >>. La richiesta di permesso di costruire o la segnalazione certificata di inizio attività di cui al presente comma possono essere presentate fino alla conclusione delle procedure sanzionatorie. È altresì possibile procedere alla presentazione di Comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) con le modalità previste dalle norme sovraordinate. Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia >>. Dpr 380/01 – testo unico per l'edilizia. >>
2. **Sanzioni amministrative.** Nei casi di accertamento di conformità sono comunque dovute, oltre alle somme a titolo di oblazione ai sensi della normativa sovraordinata, anche le sanzioni amministrative in materia di edifici vincolati ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 o tutelati ai sensi degli strumenti urbanistici comunali e graduate come definito al seguente art. 8 >> .
3. **Sanatorie parziali.** È possibile presentare richiesta di permesso o depositare Scia in parziale sanatoria qualora nel progetto edilizio siano presenti oltre che opere da sanare anche opere ancora da realizzare. Viene ammessa la possibilità di presentare un titolo unificato esclusivamente a fini di snellimento procedurale, pertanto eventuali opere abusive soggette a demolizione a seguito di ordinanza, seguono i tempi indicati nella stessa e non quelle del titolo abilitativo ordinario. Per quanto attiene ai termini del rilascio del permesso di costruire a parziale sanatoria si applicano i termini del procedimento del permesso di costruire ordinario ma, in caso di scadenza del termine, non matura il silenzio assenso in quanto prevale la procedura definita per il permesso in sanatoria, di cui al comma 2 del presente articolo.
4. **Tolleranze costruttive.** Lr 23/2004. >>
5. **Sanzioni pecuniarie.** Per le modalità di applicazione e calcolo della sanzione pecuniaria valgono le disposizioni di cui al seguente art. 8 >>.

c1.8 Denuncia delle opere in cemento armato e a struttura metallica

Gli adempimenti sono disciplinati dagli artt. 65 e 67 del Dpr 380/01 e dagli artt. 15 e 19 della

Lr 19/2008. >>. Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14. >>

c1.9 Adempimenti in materia sismica

Per gli adempimenti procedurali obbligatoriamente previsti per le costruzioni in zona sismica è fatto rinvio a quanto stabilito dal Dpr 380/2001, in particolare dall'art. 93 e seguenti >>. Dal 1 giugno 2010 trova piena applicazione il regime normativo disciplinato dalla Lr 19/2008 "Norme

per la riduzione del rischio sismico" e successive modifiche ed integrazioni, si rinvia pertanto integralmente alla procedura disciplinata dalla citata norma regionale e alle disposizioni contenute negli atti di indirizzo e delibere emanate dal legislatore regionale. >>

Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14 >> e nella relativa Scheda di vincolo >>.

c1.10 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale - SCCEA

1 Generalità. Lr 15/2013. >> Ulteriori specifiche sono riportate nel successivo art.14. >>

La SCCEA è presentata per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma (art. 23 c. 1 della LR 15/2013) >>.

La SCCEA è facoltativamente presentata nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria (art. 23 c. 1 LR 15/2013).

Contestualmente alla presentazione della SCCEA è ammessa la possibilità di depositare SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate, come previsto all'art. 23 della LR 15/2013 comma 3 lett. e. La variante **si considera efficace** ~~acquista efficacia~~ solo se corredata di tutti i pareri, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, i quali dovranno essere acquisiti autonomamente e preventivamente ed allegati all'istanza.

Le modalità di controllo sistematico e a campione sono disciplinate dall'Atto di Coordinamento regionale DGR n° 76/2014 >> ,e dalla Legge Regionale 15/2013 e da correlati provvedimenti regionali e comunali, in tema di campionamento. >>

La SCCEA parziale può essere presentata nei casi previsti nell'articolo 25 della LR 15/2013 ~~La SCCEA parziale, oltre a quanto indicato nell'articolo 25 della LR 15/2013, può essere presentata anche per le sole parti comuni di edifici.~~ La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentino i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata regionale.

Le sanzioni per il ritardo o per la mancata presentazione della SCCEA sono disciplinate dall'articolo 26 della Lr 15/2013, **come richiamato nel Modulo 3 (richiesta SCCEA)** ~~e dalla relativa specifica presente nel Modulo richiesta SCCEA~~ della MUR; per i titoli edilizi la cui validità sia scaduta prima del 28 settembre 2013 il riferimento per la determinazione della sanzione pecuniaria è stabilita dalla Delibera O.d.G. 116/2011 e s.m.e.i. >>.

~~Per i titoli a sanatoria con lavori, per il calcolo delle sanzioni, viene considerata la data di fine lavori oppure la scadenza dell'efficacia del titolo.~~

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

2 Presentazione. La segnalazione certificata di conformità edilizia (SCCEA) segue la procedura prevista all'art. 23 della LR 15/2013 >>. ~~Per le pratiche soggette a controllo sistematico e a campione, il SUE procede entro 20 giorni dalla presentazione a comunicare~~

~~che la pratica è sottoposta a verifica. Scaduto tale termine in carenza di tale comunicazione, si forma il silenzio assenso e dunque la segnalazione si intende efficace, secondo le risultanze della documentazione presentata e dichiarazioni effettuate.~~

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

c1.11 Controllo dell'attività edilizia

- 1 I controlli sull'attività edilizia, per gli interventi edilizi oggetto di CILA, SCIA e PdC e in fase di verifica della conformità edilizia e agibilità delle opere realizzate, sono effettuati in una logica di razionalizzazione e vengono operati in fase di verifica dell'esistenza dei presupposti e dei requisiti previsti dalla normativa vigente come stabilito dalla Lr 15/2013 e specificati nella DGR 76/2014 >>.
- 2 Resta ferma la possibilità di effettuare ulteriori controlli e di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli articoli 21-quinquies e 21-nonies della legge n. 241/1990, per come di seguito dettagliato all'art. 27.3 >>.

c2 Requisiti generali delle opere edilizie

c2.1. Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini

- 1 **Generalità.** La distanza di un edificio da qualunque altro riferimento assunto (altro edificio, confine, strada, ferrovia, ecc.) si misura come previsto dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 922 del 28 giugno 2017 e s.m e i. >> Ove sia espressamente richiesto il rispetto di un requisito di distanza minima tra eventuali strutture o piani interrati degli edifici e altro riferimento, tale distanza si intende misurata in ragione della lunghezza del segmento minimo congiungente la superficie (proiezione) esterna della struttura interrata con il riferimento assunto. Ogni qualvolta si preveda la rettifica, l'ampliamento o la formazione di nuovi tracciati stradali, la distanza minima da strada deve essere verificata con riferimento sia allo stato dei luoghi, sia a quello derivante dall'attuazione delle previsioni del progetto. Le distanze minime degli edifici da strade e ferrovie, con riferimento alle nuove costruzioni e agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con rispetto di sagoma e sedime, sono disciplinate dalla Tavola dei Vincoli >>. Tali distanze si applicano anche alle pertinenze, qualora non rientrino nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018 >>, ad esclusione delle pertinenze previste all'art. 85.2 (box ricovero attrezzi e tettoie) >>, per le quali trova applicazione la disciplina prevista al punto 4.

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

Non rientrano nella verifica delle distanze le innovazioni per il contenimento dei consumi energetici di cui alla DGR 1548/2020~~967/2015~~ e ss. mm. >> o la realizzazione su edifici esistenti di cordoli sommitali ai fini della riduzione del rischio sismico nonché ogni altro

adeguamento alla normativa i cui criteri di progettazione sono definiti dal Dm 17 gennaio 2018 "Nuove norme tecniche per le costruzioni" >> e nella Dgr 2272/2016 della Regione Emilia Romagna >>. Per interventi su edifici esistenti le distanze sono disciplinate dall'articolo 10 della Lr 24/2017 nei casi stabiliti dalla norma stessa. >>

Ulteriori specifiche sono definite ai seguenti punti.

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

2.1 Interventi su edifici esistenti. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma sono ammesse le distanze preesistenti. Per interventi su edifici esistenti con variazione della sagoma (in ampliamento o sopraelevazione) che comportino o non comportino pareti finestrate sul lato prospettante il confine di proprietà e/o di area a destinazione pubblica, deve essere rispettata la distanza di 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5 m, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata in merito alle sopraelevazioni con utilizzo di incentivi volumetrici. >>

Nei casi di interventi che prevedano la demolizione e ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del comma 2.2.3, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata. >>

2.2 Interventi di sopraelevazione. Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà e/o di area pubblica o a destinazione pubblica, fermi restando i requisiti minimi di distanza tra edifici, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata in merito alle sopraelevazioni con utilizzo di incentivi volumetrici. >>

2.3 Interventi di nuova costruzione. Quando si realizzino nuovi edifici, anche previa demolizione, o ampliamenti e/o sopraelevazioni devono essere soddisfatti i seguenti requisiti di distanza 1/2 dell'altezza dell'edificio, con un minimo di 5,00 m. Tali requisiti si applicano con riferimento a pareti sia finestrate sia non finestrate, e per qualsiasi sviluppo del fronte dell'edificio e si applicano anche alle pertinenze, ad esclusione di quelle rientranti nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018 >>, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata >>. È consentita la costruzione in aderenza a edificio preesistente costruito sul confine, nei limiti d'altezza del fronte di detto edificio e nel rispetto delle precisazioni di cui all'art. 63 co.2 >>. È ammessa altresì, con esclusione delle aree a destinazione pubblica, la costruzione a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché sia intercorso un accordo sottoscritto tra i proprietari confinanti. Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici con esclusione delle aree di proprietà pubblica e uso pubblico, comprese strade e ferrovie, per le quali occorre nulla osta dell'Ente proprietario competente.

3. Distanze minime tra edifici.

3.1 Edifici esistenti. Per interventi su edifici esistenti che non comportino variazione del sedime e/o della sagoma o per variazioni in diminuzione sono ammesse le distanze preesistenti, anche se inferiori ai minimi. Per interventi che prevedano demolizione e

ricostruzione con modifica del sedime e della sagoma trova applicazione la disciplina del seguente punto 3.2.

- 3.2 Interventi di nuova costruzione. Per interventi di nuova costruzione (tra cui quelli di ampliamento e sopraelevazione, fatto salvo quanto previsto dalla normativa sovraordinata >>> la distanza minima da osservare fra pareti finestrate è di 10,00 m (da verificarsi per un cono visuale di 180°); la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In caso di pareti non finestrate è prescritta la distanza minima di 3,00 m. È consentita la costruzione in aderenza, nel qual caso non valgono i requisiti di distanza di cui al presente articolo, fermo restando il rispetto dei requisiti di illuminamento. Tali requisiti si applicano anche alle pertinenze, qualora non rientrino nei casi definiti dal Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018 >>>. I requisiti di distanza di cui al presente articolo non valgono per gli interventi oggetto di interventi urbanistici.

4. Deroghe ai requisiti minimi di distanza. Deroghe.

- 4.1 Sono fatti salvi dall'osservanza delle distanze fra pareti finestrate i manufatti esistenti e di progetto che non interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine della parete prospiciente.
- 4.2 La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:
- alle nuove costruzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla Tavola dei Vincoli >>> o qualora all'esterno del centro abitato ma all'interno del territorio urbanizzato o compreso in strumenti attuativi vigenti, quando l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche di cui all'art. 63 >>>;
 - alla costruzione sul perimetro esterno dell'edificio di ascensori per il superamento delle barriere architettoniche, canne fumarie e di aspirazione, limitatamente ai volumi tecnici strettamente indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti per i quali si renda necessario l'intervento esterno, in quanto non diversamente realizzabile;
 - alle strutture di arredo urbano;
 - ai manufatti per la rete dei percorsi pedonali e ciclabili realizzati su zone pubbliche (sovrappassi e relative rampe, scale mobili, percorsi sopraelevati, ecc.);
 - alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e scoperte;
 - ai volumi tecnici posti sulla copertura degli edifici a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui poggiano;
 - ai muri di cinta anche con funzione di mitigazione acustica di altezza fino a 3 m, dove consentiti, fermo restando l'obbligo di rispetto dei requisiti di distanza dalle strade da Codice della Strada e ferrovie;
 - alle recinzioni, se all'interno del perimetro del centro abitato come definito dalla Tavola dei Vincoli >>>, costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, filo spinato e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti dal suolo;
 - ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori o altri impianti tecnologici che non comportano la realizzazione di volumi.
- 4.3 [Salvo la verifica del rispetto delle distanze da strade e ferrovie](#), [le](#) pertinenze previste

all'art. 85.2 (box ricovero attrezzi e tettoie) >> devono rispettare la distanza di 1,5 m dal confine, ~~previo~~ ~~salvo~~ accordo scritto tra i proprietari confinanti. Le pertinenze che interferiscono con l'affaccio delle finestre del primo ordine devono rispettare la distanza minima di 3 m dalle stesse.

4.4 Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe debbono essere richieste agli enti emanatori della normativa.

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

c2.2. Rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo)

Tavola e schede dei vincoli >>

c2.3. Servitù militari

Tavola e schede dei vincoli >>

c2.4. Accessi stradali

Nuovo codice della strada D.LGS. 285/1992 e ss.mm.ii >>

c2.5. Zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Tavola e schede dei vincoli >>

c2.6. Siti contaminati

Tavola e schede dei vincoli >>

c3 disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Tavola e schede dei vincoli >>

c4 discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti

Si fa riferimento alle lettere D ed E della Tabella ALLEGATO III alla DGR 922 del 28/06/2017 Ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale >>

d. Modulistica edilizia unificata

1 Adeguamento.

Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico approvato con DGR n.922/2017 [>>](#)

Modulistica Edilizia Unificata [>>](#)



Parte seconda

Disposizioni regolamentari comunali
in materia edilizia

Titolo I. Disposizioni Organizzative e Procedurali

Capo I. SUE, SUAP e organismi consultivi

art.1 Composizione, compiti e modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

1 SUE_Sportello Unico per l'Edilizia

1.1 **Sportello.** Lo Sportello unico per l'edilizia (SUE) esercita le funzioni attribuitegli dalla Lr 15/2013 art. 4, in particolare, le funzioni di informazione, gestione e controllo.

1.2 **Informazione.** I servizi informativi, forniti prioritariamente per via telematica attraverso il sito dipartimentale >> e attraverso una piattaforma dedicata denominata Scrivania del Professionista >>, riguardano:

- l'erogazione di informazioni sulla normativa urbanistico-edilizia e sui contenuti degli strumenti urbanistici e dei titoli edilizi;
- l'erogazione di informazioni sulle procedure;
- la diffusione della modulistica utilizzata nel Comune di Bologna e della modulistica unificata regionale che si pubblica sul sito per facilità di reperimento;
- l'erogazione di informazioni sullo stato dei procedimenti;
- l'accesso agli atti documentale a norma della legge 241/1990, in modalità digitale.

Le modalità di accesso ai servizi comprendono:

- Sportelli amministrativi per la protocollazione, qualora non sia possibile per il richiedente operare in via digitale, e per la richiesta di informazioni generiche e procedurali; >>
- Sportelli tecnici per l'erogazione di informazioni specialistiche in merito agli interventi. La modalità di accesso a tale servizio avviene attraverso prenotazione con il sistema Agenda Web che consente la prenotazione via internet ai professionisti abilitati. >>

1.3 **Gestione.** La gestione dei procedimenti urbanistici ed edilizi si dispiega tra gli atti formali che ne segnano l'inizio (richiesta di permesso di costruire, invio di istanza digitale di Scia, ecc.) e la conclusione (rilascio/diniego del titolo abilitativo, nonché emissione degli atti relativi all'esercizio dei controlli previsti, ecc.). Il Comune predispone e promuove l'utilizzo di mezzi per la presentazione in via telematica di istanze e progetti, secondo le modalità previste dalla legge e dal presente Regolamento.

1.4 **Vigilanza e controllo dell'attività edilizia.** Il Comune esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, per assicurare la rispondenza degli interventi alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi, nonché alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi. La vigilanza e il controllo viene svolto anche sui depositi delle Segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità. I compiti di vigilanza sono svolti dal dirigente responsabile del SUE, secondo le modalità stabilite dalla legge, dallo Statuto del Comune e dal presente RE. Il dirigente espone periodicamente alla Commissione consiliare competente i risultati dell'attività di vigilanza e controllo svolta. I controlli d'ufficio sono operati ai sensi dell'apposito Atto di coordinamento regionale (vedi) anche attraverso sopralluoghi sul territorio svolti sia da parte del Comune nelle sue differenti articolazioni

organizzative, sia da parte di enti competenti per materie (Ausl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.). Altri controlli sul territorio sono effettuati su istanza dei cittadini o su iniziativa degli uffici e degli agenti di polizia locale o di altri enti competenti per materie (Ausl, Arpa, Vigili del fuoco, ecc.). Lo Sportello unico per l'edilizia istruisce le segnalazioni di presunte violazioni edilizie accertando l'eventuale inosservanza delle norme edilizie e urbanistiche, procedendo nei modi previsti dalla legge.

2 CQAP_Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

2.1 **Compiti.** Il Comune si avvale della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio quale organo consultivo per la valutazione sotto il profilo morfologico ed estetico della qualità degli interventi di trasformazione del territorio, e del loro inserimento nel paesaggio urbano e rurale, coerentemente con quanto disposto dal presente Regolamento e dagli altri strumenti della pianificazione comunale. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio formula pareri, obbligatori e non vincolanti.

2.2 **Parere obbligatorio.** Il parere della CQAP attiene esclusivamente agli aspetti di cui all'art.6 della Legge Regionale 15/2013 >>. La Commissione quindi si esprime su:

- a. interventi urbanistici, come definiti dal comma 4 dell'art.7 della Lr 24/2017 >> e recepiti dalla Disciplina del PUG al punto 0.2c >>;
- b. interventi soggetti a procedura di autorizzazione paesaggistica e accertamenti di compatibilità paesaggistica ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all'articolo 146, comma 9, del Dlgs 42/2004 >>;
- c. interventi soggetti a permesso di costruire, a SCIA e a CILA su edifici d'interesse >> così come individuati dalle azioni **Strategia**-2.4c >> e 2.4d >> della Disciplina del PUG , con esclusione degli interventi già esaminati e autorizzati da parte della Soprintendenza e di quelli di sua specifica competenza *ratione materiae* ancora da valutare.

Qualora l'intervento edilizio sia soggetto al parere della CQAP per i punti b) e c) la valutazione deve essere resa congiuntamente.

La CQAP, valutato l'oggetto immobiliare destinatario dell'intervento attraverso la documentazione fotografica e la relazione tecnica storico-morfologica allegate al titolo abilitativo, può, in occasione dell'espressione del relativo parere, dichiarare che l'eventuale variante finale ad opere già eseguite non debba tornare in commissione per una nuova valutazione tecnica.

2.3 **Riesame.** Il procedimento di riesame si svolge ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento >>.

2.4 **Parere preventivo.** Gli aventi titolo possono richiedere alla CQAP parere preventivo, di cui al seguente art. 9.2 >>, in caso di:

- interventi privati soggetti a parere obbligatorio di cui al precedente punto 2 lettere a) e c);
- interventi pubblici soggetti a parere obbligatorio;
- acquisizione preventiva di atti di assenso di cui all'art. 4 bis della Lr 15/2013 >>.
- interventi di edilizia libera così come definiti dal Glossario per l'Edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018 >> su edifici d'interesse storico-architettonico e edifici d'interesse culturale e testimoniale come individuati dalle azioni **Strategia** 2.4c >> e 2.4d >> della Disciplina del PUG; tali interventi devono comunque rispettare i dettami dell'art. 73 >>.

2.4 **Composizione e nomina.** La Commissione è composta da componenti esterni all'Amministrazione comunale. La Commissione, il suo Presidente e il supplente sono nominati dalla Giunta comunale, su proposta del Sindaco formulata a seguito della

comparazione dei curricula di cui oltre. La Commissione è composta da un numero di componenti fino a cinque scelti, per curriculum e competenza, tra esperti qualificati in materia di urbanistica, architettura, restauro, beni culturali, tutela del paesaggio e dell'ambiente, sicurezza sismica, protezione in materia ambientale e rischio idraulico, sicurezza impiantistica. Le candidature sono raccolte a seguito di espletamento di una procedura ad evidenza pubblica. Partecipano ai lavori della Commissione, senza diritto di voto, il segretario della stessa nominato dal Direttore del Settore, i responsabili del procedimento o funzionari tecnici con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, sia demandato un parere specifico e autonomo sull'oggetto da esaminare.

- 2.5 **Durata.** La Commissione resta in carica per due anni, rinnovabili. È fatto salvo quanto stabilito dall'art. 3 della Legge 444/1994 e smi, in materia di disciplina della proroga degli organi amministrativi. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione a tre sedute consecutive.
- 2.6 **Funzionamento.** La Commissione si riunisce nella sede comunale. Le adunanze sono valide, in prima convocazione, a condizione che sia presente la maggioranza semplice dei componenti. Nell'esame degli oggetti all'ordine del giorno la Commissione si avvale della presentazione del responsabile del procedimento o di altro funzionario tecnico e dell'attività di segreteria garantita dall'Amministrazione comunale. Sugli oggetti all'ordine del giorno, esaminati secondo l'ordine di presentazione, la Commissione esprime:
- parere favorevole, con eventuali motivazioni;
 - parere favorevole con prescrizioni non sostanziali;
 - parere contrario, sempre motivato.

Sono validi i pareri approvati dalla maggioranza dei presenti; in caso di parità, il voto del Presidente determina l'esito della valutazione. Di norma la Commissione è chiamata ad esprimersi, per le pratiche sottoposte a campionamento, a seguito della conclusione dell'istruttoria formale effettuata dagli uffici comunali competenti e solo nel caso la stessa abbia avuto esito positivo. Per le pratiche che non sono state oggetto di campionamento la commissione esprime parere in assenza di istruttoria preliminare formale effettuata dagli uffici comunali competenti.

I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame di progetti all'esecuzione dei quali siano o siano stati a qualunque titolo interessati. Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale sottoscritto dal Presidente, dal segretario e da tutti i componenti presenti. I verbali e i pareri della Commissione sono resi pubblici dalle strutture di Sportello, in forma elettronica visibile sul sito web del Comune >>. Ai componenti della Commissione è corrisposto un gettone di presenza di entità determinata dall'Amministrazione comunale con apposito atto.

- 2.7 **Documento di indirizzi.** La Commissione, al suo insediamento, provvede ad elaborare un documento guida sui principi e criteri di riferimento per la formulazione dei pareri di propria competenza. Nell'esame dei progetti, la Commissione esprime le proprie valutazioni sulla base della loro rispondenza agli indirizzi e criteri approvati. Al termine del mandato, la Commissione redige un rapporto sulla propria attività che è trasmesso alla Giunta comunale, nonché alla Commissione di nuovo insediamento, che dovrà valutare, in ragione dei contenuti specifici del rapporto, se e come aggiornare, modificare e integrare gli indirizzi contenuti nel proprio documento guida >>.

art.2 Modalità di gestione delle pratiche edilizie

1 Cartografia di riferimento

- 1.1 La Carta tecnica comunale (denominata di seguito Ctc) fornisce all'Amministrazione comunale una base dati territoriale efficace per garantire i caratteri di accuratezza geometrica e di coerenza topologica riservati dalla Lr 24/2017 alla carta geografica unica, di cui la cartografia di PUG, comunque denominata, è componente essenziale. La Ctc è realizzata con metodo fotogrammetrico diretto alla scala 1:2000 per l'intero territorio comunale; è inquadrata nel sistema cartografico nazionale Gauss-Boaga ed è stata convertita nel sistema in uso nell'Amministrazione UTMREER (Ctr); costituisce sottosistema del Data Base Topografico Regionale (DBTR), con inquadramento geometrico congruente ad essa (ai sensi dell'art. 57 della Lr 24/2017).
- 1.2 Il Sistema informativo territoriale gestisce l'aggiornamento della Ctc avendo cura di preservare i caratteri originari di impianto (la restituzione aerofotogrammetrica) attraverso procedure finalizzate ad integrare, nella complessa struttura dei livelli cartografici e informativi del Sit, le molteplici trasformazioni prodotte dall'azione urbanistico-edilizia. Per le sue caratteristiche di coerenza con la DBTR e di garanzia di aggiornamento, la Ctc costituisce base di riferimento per l'Amministrazione, pertanto gli inquadramenti e le planimetrie generali alla scala 1:2000, costituenti elaborato obbligatorio nella presentazione di interventi urbanistici o titoli edilizi, devono essere rappresentati su di essa, secondo le modalità e i formati indicati nelle Disposizioni organizzative di cui al punto 0.1i della Disciplina del PUG >>.

2 Servizi digitali

- 2.1 L'accesso ai servizi informativi ed interattivi è garantito attraverso il Sito del Dipartimento Urbanistica, Casa e Ambiente >>. Il sito è mantenuto in costante aggiornamento al fine di consentire a cittadini e professionisti un accesso semplice e immediato.

Attraverso il sito e' possibile:

- l'accesso alle informazioni circa le rilevanti novità in ambito edilizio e urbanistico: strumenti urbanistici, procedure, modulistica da allegare alle istanze, novità normative, progetti ed eventi promossi dall'Amministrazione, notizie di servizio, variazioni di orari, avvisi e bandi, sezione dedicata all'Amministrazione Trasparente, ecc.
- l'utilizzazione del servizio "Scrivici qui" >> su quesiti che abbiano carattere generale e procedurale;
- la consultazione delle FAQ >> che raggruppano le risposte frequenti alle domande poste all'Amministrazione;
- la consultazione e l'estrapolazione di tutta la modulistica aggiornata concernente la materia edilizio-urbanistica e toponomastica. La modulistica e' accessibile sia singolarmente che in modo organizzato in "carpete digitali" per titolo edilizio, nella sezione "Modulistica qui" >>;
- la ricerca delle pratiche edilizie presenti nell'archivio edilizia con possibilità di ricerca storica e di recupero dei precedenti edilizi degli immobili nella sezione "ricerca pratiche" >>;
- l'accesso ai servizi digitali dei Sistemi Informativi Territoriali (S.I.T.) finalizzati alla consultazione della cartografia di base, delle ortofoto, della ~~Carta Unica del Territorio~~ (Tavola dei vincoli), della CTC. La fruibilità dei dati risulta soddisfatta dalle funzioni on-line presenti nei servizi di consultazione delle cartografie e dell'estratto di disciplina urbanistica, nell'applicazione web PucViewer e open data, sezione "Cartografia" >>.
- l'accesso al sistema "Agenda Web" >> che consente la prenotazione di appuntamenti con i

tecnici del Dipartimento.

- l'accesso all'applicazione "Scrivania del Professionista" >> divenuto il canale esclusivo per la presentazione di pratiche in formato digitale; è altresì possibile effettuare i relativi pagamenti con la piattaforma sicura dei pagamenti nazionale PagoPA >>.

3 Modulistica

3.1 **Guida agli interventi.** I moduli pubblicati sul sito di Dipartimento >> discendono dalla Modulistica Unificata Regionale (M.U.R.), oggetto di specifico atto di coordinamento tecnico regionale ai sensi dell'art. 12, co. 4, lett. A) LR 15/2013, modulistica approvata con Delibera di Giunta Regionale e costantemente aggiornata dalla Regione Emilia Romagna - "Codice del governo del territorio". La modulistica regionale relativa ai procedimenti in materia sismica presente sul sito discende dalla Delibera di Giunta Regionale DGR 1878/2011 e successive modificazioni introdotte con D.D. n. 16695 del 16/09/2019 della Regione Emilia-Romagna.

Il Comune di Bologna mette a disposizione dell'utenza ulteriore modulistica non oggetto di specifica modellazione da parte di RER.

Non possono essere richieste e/o depositate pratiche su modulistica difforme, a pena di inefficacia, in quanto la M.U.R., perseguendo i principi di semplificazione e di uniformazione in materia edilizia, trova diretta applicazione (rif. Art. 12, co. 2 Lr 15/2013 e art. 16) >>.

Dato atto che la documentazione da allegare ai vari titoli comunque denominati è indicata all'interno della modulistica unificata, si rimanda al sito di Dipartimento per l'eventuale documentazione aggiuntiva da allegare in riferimento alle specifiche norme di RUE affinché la stessa sia ritenuta esaustiva.

La modulistica aggiornata è consultabile nel sito del Dipartimento >> oltre che richiamata nella piattaforma digitale "Scrivania del Professionista". >>

4 Titoli abilitativi - specifiche rispetto ad art.c1

4.1 **SCIA con inizio lavori differito.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività ha efficacia dalla data indicata sul modello di inoltro della stessa, che deve essere congruente con la data inserita sulla piattaforma telematica.

4.2 **SCIA con inizio lavori differito per richiesta di autorizzazioni e atti di assenso.** La Segnalazione Certificata Inizio Attività per opere da eseguire con inizio lavori differito per richiesta di pareri e/o atti di assenso comunque denominati è soggetta alle disposizioni di cui agli artt. 13,14,15,16 della Legge Regionale 15/2013. L'invio in modalità digitale della SCIA con inizio lavori differito avviene con le medesime modalità indicate al precedente punto 1. Nel caso in cui il differimento dell'inizio lavori sia legato alla richiesta di acquisizione di autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, oltre alla modulistica ed allegati previsti per la SCIA, dovranno essere allegati i modelli di richiesta e l'eventuale documentazione aggiuntiva, comprensiva di eventuali pagamenti, necessari per la richiesta dei pareri o degli atti di assenso secondo la modulistica indicata nei siti di Enti e Settori.

Le tipologie di pareri e atti di assenso per i quali è possibile inoltrare la richiesta contestualmente alla presentazione della SCIA sono individuati all'interno della modulistica unica e della piattaforma Scrivania del Professionista.

Nei casi in cui l'intervento edilizio preveda l'acquisizione del parere della CQAP l'avente titolo richiede parere alla CQAP contestualmente al deposito della SCIA tramite Scrivania del Professionista. La documentazione da allegare per ottenere tale parere sarà la medesima di quella prevista per il parere preventivo di cui al successivo punto art. 9 >>.

Il parere viene reso all'interno della procedura della SCIA differita, quindi le eventuali integrazioni o comunicazioni avvengono all'interno di tale procedura.

La SCIA sarà efficace dall'acquisizione, da parte del SUE o SUAP, dei pareri favorevoli o favorevoli condizionati degli Enti e/o Uffici preposti. Il SUE o SUAP provvederanno ad inoltrare via PEC i pareri richiesti al procuratore speciale indicando la data di efficacia del titolo.

Nel caso in cui i pareri e/o atti abbiano contenuto negativo lo stesso verrà comunicato via Pec al procuratore speciale e la documentazione depositata non costituirà titolo ad eseguire le opere.

- 4.3 **SCIA in sanatoria di cui all'art.17 LR 23/2004 e regolarizzazione varianti in corso d'opera a titoli edilizi rilasciati prima dell'entrata in vigore della Legge n. 10/1977 di cui all'art.17 bis LR 23/2004 >>>**. La presentazione della SCIA a sanatoria all'Amministrazione comunale avviene con modalità telematica. Il punto di accesso per l'inoltro della pratica digitale è il SUE per tutte le tipologie di usi.

Come richiesto dal paragrafo 8.3 del DM 2018 >>> la valutazione della sicurezza è necessaria in caso di opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione.

Qualora le opere abusive realizzate non comportino modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, la sanatoria è subordinata all'asseverazione di un professionista abilitato che attesti quanto previsto al comma 1 dell'art. 22 della Legge Regionale 19/2008 >>>.

In caso di opere strutturali abusive realizzate dopo la classificazione sismica del Comune di Bologna, è necessario ottenere preventivamente il rilascio dell'autorizzazione sismica, come stabilito all'art. 12 comma 2 lettera b della LR 19/2008. In caso di opere abusive non conformi alle norme tecniche, il titolo in sanatoria è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica relativa ai lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria.

- 4.4 **SCIA in sanatoria con lavori.** La regolarità delle opere di progetto è subordinata alla conformità urbanistica/edilizia della sanatoria delle opere abusive.
- 4.5 **Permesso di costruire.** Nel caso in cui venga richiesta l'acquisizione di autorizzazioni e atti di assenso comunque denominati, oltre alla modulistica ed allegati previsti per il PdC, dovrà essere allegata la documentazione aggiuntiva necessaria per la richiesta dei sopraddetti pareri.

Le tipologie di pareri e atti di assenso per i quali è possibile inoltrare la richiesta contestualmente al PdC sono individuati all'interno della modulistica unica e della piattaforma Scrivania del Professionista.

Al termine dell'istruttoria tecnica, prima del rilascio del Permesso di costruire, viene inviata al richiedente e/o al procuratore speciale da lui designato, una comunicazione contenente le somme da pagare a titolo di contributo di costruzione, monetizzazione, oblazione, sanzione, contributo straordinario (ex art. 16 c.4 lett. d-ter del DPR 380/01).

Il rilascio del titolo è sospeso fino all'avvenuto pagamento delle somme richieste, con le modalità previste al successivo art. 8 >>>. La data del rilascio dell'atto, emesso dal SUE/SUAP, è la data a cui far riferimento per gli adempimenti di legge. Il mancato pagamento nei termini indicati nella comunicazione comporta l'archiviazione della richiesta del PdC.

- 4.6 **Permesso di Costruire in sanatoria.** La presentazione del PdC a sanatoria avviene con

modalità telematica. Il punto di accesso per l'inoltro della pratica digitale è il SUE per tutte le tipologie di usi.

Il PdC in sanatoria deve essere corredato dalla valutazione della sicurezza, come richiesto dal paragrafo 8.3 del DM 2018 >>, in caso di opere realizzate in assenza o difformità dal titolo abilitativo, ove necessario al momento della costruzione, o in difformità alle norme tecniche per le costruzioni vigenti al momento della costruzione.

Qualora le opere abusive realizzate non comportino modifiche alle parti strutturali dell'edificio o agli effetti dell'azione sismica sulle stesse, la sanatoria è subordinata all'asseverazione di un professionista abilitato che attesti quanto previsto al comma 1 dell'articolo 22 della Legge Regionale 19/2008 >>.

In caso di opere strutturali abusive realizzate dopo la classificazione sismica del Comune di Bologna, è necessario ottenere il rilascio dell'autorizzazione sismica, come stabilito all'art. 12 comma 2 lettera b della LR 19/2008. In caso di opere abusive non conformi alle norme tecniche, il titolo in sanatoria è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica relativa ai lavori necessari per rendere le opere conformi alla normativa tecnica per le costruzioni vigente al momento della richiesta o della presentazione della sanatoria.

- 4.7 **Permesso di Costruire convenzionato.** Quando la Disciplina del Piano preveda l'intervento urbanistico di Ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 7 della Lr 24/2017 >> o l'intervento di Ristrutturazione Edilizia con realizzazione di dotazioni territoriali, nonché nei casi disciplinati dalla legislazione regionale, l'intervento si intende attuabile con permesso di costruire convenzionato. Lo stesso potrà essere rilasciato esclusivamente previa stipulazione della convenzione disciplinante la realizzazione delle dotazioni territoriali, le relative garanzie e sanzioni in caso di inadempimento. In casi particolari, il Comune potrà valutare la possibilità, per il concessionario, di obbligarsi tramite promessa unilaterale (atto unilaterale d'obbligo), in luogo della stipulazione della convenzione. Il progetto edilizio per l'esecuzione degli edifici e le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti dovranno realizzarsi contestualmente.

art.3 Modalità di coordinamento con il SUAP

1 Generalità.

- 1.1 Lo Sportello unico per l'edilizia si raccorda con lo Sportello unico per le attività produttive (di seguito SUAP), richiamato dall'art. 5 Lr 15/2013 >>, per i procedimenti di competenza di quest'ultimo ai sensi del DPR 160/2010 e smi >> e dell'art. 53 Lr 24/2017 >>

2 Modalità di presentazione

- 2.1 Le attività per cui è possibile richiedere parere all'AUSL, in ordine al rilascio di titoli abilitativi, sono dettagliatamente descritte nella deliberazione di Giunta della Regione Emilia Romagna n.193/2014 >> e sono da richiedere esclusivamente tramite SUAP.

Le pratiche edilizie/urbanistiche di interventi non ricompresi nella categoria funzionale A (residenziale) vanno presentate tramite la piattaforma Scrivania del Professionista con le modalità indicate al seguente indirizzo. >>

Capo II. Altre procedure e adempimenti edilizi

art.4 Autotutela e richiesta di riesame dei titoli abilitativi rilasciati o presentati

1 Autotutela dell'Amministrazione

Legge 241/1990 >>

2 Richiesta di riesame

2.1 Il Sindaco, valutata l'ammissibilità della richiesta di cui all'articolo 27 della Lr 15/2013 e dell'art. 1 comma 2.3 del presente Regolamento >>, in quanto motivata e presentata tempestivamente, e la non manifesta infondatezza dei vizi di legittimità indicati, richiede allo Sportello Unico per l'Edilizia di provvedere al riesame del titolo abilitativo. Dell'avvio del procedimento è data notizia al soggetto che ha richiesto il riesame, nelle forme previste dall'Art. 8 della legge 241/1990 e s. m. e i >>. A seguito della richiesta sindacale di provvedere al riesame, il Responsabile del SUE entro trenta giorni, sottopone al Sindaco una apposita relazione esplicitando:

- a. l'avvenuto accertamento o meno dei vizi di legittimità contestati;
- b. la possibilità di sanare i vizi riscontrati;
- c. l'esistenza di un interesse concreto ed attuale all'annullamento del titolo abilitativo, tenuto conto sia dell'interesse dei soggetti privati interessati, sia dell'interesse specifico del Comune alla rimozione dell'opera illegittima o della sua parziale modifica. Il Sindaco, nei successivi quindici giorni, in base alle risultanze del riesame di cui sopra, contesta al titolare del titolo abilitativo i vizi eventualmente riscontrati, assegnando allo stesso un termine di 30 giorni per esprimere le proprie osservazioni.

Trascorso il termine indicato al comma precedente, il Sindaco assume nei termini di legge le proprie determinazioni conclusive in merito all'eventuale annullamento del titolo, tenendo in debita considerazione le osservazioni eventualmente pervenute.

art.5 Certificato di destinazione urbanistica

1 Generalità

1.1 La richiesta del certificato di destinazione urbanistica - CDU può essere formulata dal proprietario o dal titolare di altro diritto che conferisca la facoltà di svolgere attività edilizie ovvero da altro soggetto che interviene in atti inerenti a transazioni immobiliari, rogiti, successioni, stime di terreni o di edifici; essa deve indicare le generalità del richiedente, la sua qualità di avente titolo all'istanza e riportare gli identificativi del Catasto Terreni, aggiornati alla situazione esistente alla data della richiesta, per individuare l'immobile a cui il certificato si riferisce.

2 Modalità di emissione

2.1 Il certificato è emesso dal Comune e specifica:

- a. le disposizioni vigenti e quelle eventualmente in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b. tutti i vincoli e le prescrizioni, rappresentati nella Tavola dei vincoli >> ai sensi dell'art. 37 della Lr 24/2017, che precludono, limitano, o condizionano l'uso o la trasformazione del territorio, derivanti, oltre che dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti, dalle

leggi, dai piani generali o settoriali, ovvero dagli atti amministrativi di apposizione di vincoli di tutela.

- 2.2 Il CDU è emesso nel termine di trenta giorni dalla richiesta. In caso di mancato rilascio del certificato nel termine di 30 giorni dalla presentazione della domanda, lo stesso può essere sostituito da una dichiarazione dell'interessato attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica degli immobili secondo gli strumenti vigenti o adottati.
- 2.3 Il CDU consiste in una dichiarazione firmata dal Dirigente delegato dal Sindaco, e ha validità di un anno dalla data del rilascio, salvo modificazioni degli strumenti urbanistici.
- 2.4 Per particolari esigenze (contenziosi legali, fiscali, ecc.) possono essere richieste certificazioni attestanti le previsioni urbanistiche riferite a specifiche date o periodi temporali del passato.
- 2.5 In ottemperanza al D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale", vigente dal 14 settembre 2016 [>>](#), i certificati di destinazione urbanistica vengono predisposti informaticamente e sottoscritti digitalmente, a fronte di qualsiasi tipo di richiesta. Alle eventuali richieste cartacee farà seguito il rilascio di una copia conforme cartacea (art. 23 del Codice dell'Amministrazione Digitale) del certificato originale informatico sottoscritto digitalmente, il quale sarà correttamente conservato in archivio digitale. I certificati devono essere richiesti al SUE utilizzando il canale presente presso la piattaforma Scrivania del Professionista [>>](#).

~~2.6 Se specificatamente richiesto dal proprietario o altro soggetto interessato, nel CDU possono essere indicati gli eventuali vincoli gravanti sull'immobile.~~

art.6 Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi

1 Permesso di costruire

- 1.1 Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare tre anni dalla data di rilascio del titolo.
- 1.2 Considerato che, nel territorio comunale, gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia (ricostruttiva) con cessione di dotazioni territoriali sono ammessi unicamente in relazione a progetti particolarmente complessi che necessitano dell'acquisizione di pareri specialistici, i termini del procedimento sono da ritenersi raddoppiati rispetto ai tempi previsti dall'art.18 della L.R. 15/2013 [>>](#).
- 1.3 Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati secondo quanto stabilito dalle disposizioni legislative, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche, [fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.3 bis della Lr 15/2013 e ss.mm.ii >>](#).

art.7 Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

1 Generalità

- 1.1 La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del R.D.

27.7.1934 N. 1265 >>.

Il Dirigente, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso; in caso di necessità il Dirigente competente ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal presente Regolamento e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

In accordo con il Servizio di Igiene Pubblica dell'AUSL, il Dirigente, prima di dichiarare l'inabitabilità, può fissare un termine per l'adeguamento.

1.2 L'unità immobiliare dichiarata inagibile o inabitabile non può essere usata né data in uso a titolo gratuito o oneroso.

Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare dichiarata inagibile o inabitabile ai sensi del presente articolo sarà applicata una sanzione pecuniaria di cui al precedente art. 8 co. 9.4.4 >>.

2 Condizioni di inabitabilità

2.1 Per le abitazioni esistenti, il Dirigente competente può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti accertate situazioni:

- condizioni di degrado delle strutture tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (a titolo esemplificativo: sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie o di altezza;
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici ad uso esclusivo;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

3 Sospensione per sito contaminato

3.1 Nel caso in cui, nell'ambito del procedimento di "bonifica dei siti contaminati" ai sensi della parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e smi (Norme in materia ambientale) >> si rilevasse che l'uso dell'immobile risulti incompatibile rispetto alle condizioni di salubrità, il Dirigente competente, su proposta dell'autorità sanitaria, ~~delle autorità ambientali e sanitarie (ARPAE e AUSL)~~ ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ovvero sospende i procedimenti autorizzativi eventualmente in corso, fino alla conclusione del suddetto procedimento e degli interventi eventualmente risultati necessari. La conclusione del procedimento deve essere attestata tramite la documentazione stabilita dal Titolo V precedentemente citato (autocertificazione, certificazione di avvenuta bonifica, dichiarazione di sito non contaminato a seguito di Analisi di Rischio).

art.8 Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni

1 Dotazioni territoriali per interventi urbanistici

1.1 I soggetti attuatori degli interventi urbanistici concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, per come definito nell'Azione 2.2a della Disciplina del PUG >>.

2 Dotazioni territoriali per interventi edilizi

- 2.1 I soggetti attuatori delle trasformazioni concorrono alla realizzazione delle dotazioni territoriali correlate agli stessi, nelle forme e nei limiti previsti nell’Azione 2.2a della Disciplina del PUG >>. In essa sono indicate le norme relative alla realizzazione in loco e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione) delle dotazioni di Parcheggi pubblici per l'urbanizzazione - PU e Verde pubblico - V.
- 2.2 Per la valutazione del carico urbanistico, di cui all’articolo 30 comma 1 della Lr 15/13 >>, occorre tenere in considerazione la somma delle dotazioni PU e V di cui sopra e nel caso vi sia incremento del carico urbanistico deve essere reperita/monetizzata l'intera dotazione richiesta per il nuovo uso. Nel caso di interventi di cambio d'uso con aumento del carico urbanistico riguardanti aree già soggette a strumenti urbanistici particolareggiati o attuativi, approvati dopo l'entrata in vigore del PSC (10 settembre 2008), deve essere reperita/monetizzata la differenza delle dotazioni territoriali dovute per il nuovo uso rispetto a quelle dell'uso previsto dal piano attuativo.
- 2.3 **Monetizzazione.** Nei casi di monetizzazione di cui alla Disciplina del Piano - Azione 2.2a >>, il valore delle aree da monetizzare è determinato in base alle delibere comunali che disciplinano il contributo di costruzione in recepimento delle disposizioni regionali vigenti. Le disposizioni riportate nei commi seguenti, contengono la disciplina di dettaglio per il calcolo del valore delle aree da monetizzare e per la regolazione convenzionale della cessione e attuazione delle dotazioni territoriali al di fuori delle aree di intervento.

Preventivamente al deposito/richiesta del titolo abilitativo edilizio, la possibilità di monetizzare in luogo della realizzazione le dotazioni dovute deve essere richiesta all’Ufficio di Piano in caso di interventi urbanistici o al SUE per interventi edilizi tramite formale istanza su apposito modulo >>. La documentazione da allegare alla domanda, dovrà contenere un elaborato in scala che rappresenti le volumetrie e le superfici dell’edificio di progetto e l’individuazione delle aree a parcheggio pubblico e a verde nelle percentuali dovute per l’uso o gli usi che si intendono insediare sul lotto di intervento. Il progetto dell’area destinata a parcheggio dovrà indicare i posti auto e i relativi spazi di manovra.

La possibilità di monetizzare è estesa anche agli interventi diretti autorizzati in base ai previgenti strumenti urbanistici, già conclusi ma con aree per dotazioni PU e V mai cedute. La monetizzazione potrà essere autorizzata, previa verifica del mancato interesse comunale all’acquisizione, in coerenza con quanto stabilito dalla presente azione. Le aree che non verranno cedute, in quanto monetizzate, dovranno essere mantenute: con la destinazione a parcheggio pertinenziale - PE quando già destinata a parcheggio pubblico, e con la destinazione a verde privato, per la conservazione della permeabilità dei suoli e del riequilibrio ecologico dell’ambiente urbano, nei casi di verde pubblico.

3 Contributo di costruzione

- 3.1 **Caratteri e definizione.** Il contributo di costruzione è definito dal DPR 380/01 >>, dalla Lr 15/2013 >>, dalle DGR regionali e dalle circolari emanate dalla Regione Emilia Romagna >>.

Con delibera del Consiglio Comunale PG 395967/2019 >> sono state recepite tutte le modifiche/integrazioni intervenute con la Delibera dell’Assemblea Legislativa regionale n.186/2018 >>.

Ai fini dell’applicazione del contributo di costruzione, il Comune di Bologna è individuato dalla Regione come Comune di 1° classe.

L'avente titolo per chiedere il rilascio del permesso di costruire o per presentare la Scia onerosa è tenuto a corrispondere un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria (U1) e secondaria (U2) nonché al costo di costruzione (CC), fatti salvi i casi di riduzione o esonero previsti da normative sovraordinate.

- 3.2 **Utilizzo del contributo di costruzione.** Le somme introitate dall'Amministrazione comunale a titolo di contributo di costruzione concorrono, di norma, alla realizzazione e al mantenimento delle dotazioni territoriali. Una quota parte del contributo di costruzione, sarà utilizzata per garantire i controlli sulle trasformazioni del territorio e sulle attività edilizie.
- 3.3 **Contributo di costruzione per interventi parziali.** Per gli interventi parziali su edifici esistenti il contributo di costruzione (U1-U2-CC) è corrisposto per le sole parti oggetto dell'intervento. Per le variazioni minori in corso d'opera di cui all'art. c1.6 >>, la determinazione del contributo di costruzione deve essere effettuata sulla base delle tariffe vigenti al momento della presentazione della variante in relazione alla superficie dell'intervento in variante. Per le variazioni essenziali di cui all'art. c1.5 >> o per varianti che portino a un edificio completamente diverso per sagoma, tipologia o uso, il contributo di costruzione deve essere ri-determinato per intero. Le eventuali somme dovute per effetto del titolo edilizio originario devono essere detratte dal nuovo importo determinato. Qualora la variazione essenziale sia riferita a una porzione chiaramente identificabile rispetto all'intervento complessivo, il contributo di costruzione deve essere commisurato alla sola porzione, procedendo al conguaglio delle somme dovute per il titolo originario.
- 3.4 **Modalità di calcolo.** È possibile effettuare il calcolo del Contributo di Costruzione utilizzando il modello presente nell'apposita sezione all'interno della scrivania del professionista contenente tutti i parametri di riferimento di cui al successivo comma 6 del presente articolo >>.

Le superfici e il corrispondente contributo di costruzione devono essere determinati utilizzando l'apposita modulistica disponibile sul sito di Dipartimento, alla sezione Modulistica e richiamata come documentazione obbligatoria nella piattaforma Scrivania del Professionista. I moduli relativi devono essere compilati in ogni loro parte e sottoscritti con firma digitale dal progettista tecnico abilitato, il quale assume con ciò ogni responsabilità di quanto ivi dichiarato.

4 **Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni**

- 4.1 **Versamento del contributo di costruzione, delle monetizzazioni e relative rateizzazioni.** Il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della monetizzazione per i Permessi di Costruire (PdC), nonché del contributo straordinario (art. 16 c.4 lett. d-ter del DPR 380/2001 >>), deve avvenire nei tempi indicati nella comunicazione di Rilascio del PdC.

Il versamento del costo di costruzione per i Permessi di Costruire (PdC) deve avvenire entro l'inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del titolo.

Il contributo straordinario (art. 16 c.4 lett. d-ter del DPR 380/2001 >>) non è rateizzabile. Per i PdC è pertanto da versare interamente nei termini perentori indicati dalla comunicazione dell'Amministrazione, che quantifica gli importi dovuti.

Il versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica; nel solo caso di "SCIA con inizio lavori differito", il versamento deve avvenire quando la SCIA diviene efficace, come specificato negli articoli che seguono.

Il versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni relativi alle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica.

La rateizzazione del contributo di costruzione e della monetizzazione è ammessa per importi superiori a € 5.000,00.

La rateizzazione dovrà seguire le modalità indicate per ogni tipo di titolo.

Solo nel caso in cui l'importo complessivo dovuto (U1 + U2 + PU + V + QCC) sia superiore ad € 100.000,00, il pagamento di U1 + U2 + PU + V è rateizzabile in quattro rate con le seguenti percentuali e scadenze:

1a rata pari al 50% da versare alla data di rilascio / efficacia;

2a rata pari al 25% da versare entro 1 anno dalla data di rilascio / efficacia;

3a rata pari al 15% da versare entro 2 anni dalla data di rilascio / efficacia;

4a rata pari al 10% da versare entro 3 anni dalla data di rilascio / efficacia.

Nel caso di debitori affidati ai servizi sociali può essere richiesto un piano di rateizzazione personalizzato, indipendentemente dall'importo del debito, inoltrando una formale istanza da rivolgere al Direttore competente, corredata da congrua dichiarazione delle motivazioni a sostegno della richiesta.

I pagamenti dovranno essere eseguiti con le modalità indicate al seguente >>>.

4.2 Restituzioni d'ufficio

Qualora nella fase di verifica si accerti un versamento a qualsiasi titolo superiore al dovuto, l'Amministrazione provvede d'ufficio alla restituzione, tranne per importi inferiori a € 1.000,00.

Gli importi inferiori a € 1.000,00 verranno restituiti dietro specifica istanza di parte.

Le somme minori di € 20,00 non verranno restituite ma potranno essere utilizzate per successive pratiche edilizie, attraverso un "buono di pagamento" debitamente compilato secondo le indicazioni specifiche contenute.

4.3 Mancato versamento

Qualora si accerti un versamento a titolo di contributo di costruzione o monetizzazione inferiore al dovuto, l'Amministrazione procede all'invio di ordinanza di pagamento con un termine di 30 giorni per il versamento decorrente dalla notifica dell'ordinanza.

Decorso inutilmente tale termine trovano applicazione le maggiorazioni di cui all'articolo 20 della LR 23/2004 >>>.

Il mancato/ritardato versamento del costo di costruzione di un PdC comporta le maggiorazioni previste dall'art. 20 della LR 23/2004 a decorrere dalla data di inizio lavori.

Non si procede alla riscossione coattiva nel caso di mancato versamento di somme per importi complessivi minori di € 20,00.

4.4 Garanzie fidejussorie

Nel caso di rateizzazione dei pagamenti è richiesta una fidejussione a garanzia del versamento delle rate non corrisposte.

La fidejussione bancaria o assicurativa deve essere a prima richiesta e a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, a favore dell'Amministrazione comunale.

Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.

Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella

documentazione della pratica depositata

È possibile presentare fidejussioni per ogni singolo importo rateizzato oppure un'unica fidejussione per l'importo complessivo.

Le fidejussioni vengono svincolate parzialmente/totalmente d'ufficio alla verifica dell'avvenuto regolare pagamento.

In caso di mancato o ritardato versamento di una rata di contributo di costruzione o monetizzazione, l'Amministrazione procede ad una comunicazione di sollecito con applicazione della sanzione del 10% ex art.20 L.R. 23/2004 >>; il nuovo termine di pagamento viene fissato a 120 giorni dalla prima scadenza della rata.

Se alla nuova scadenza il versamento non viene effettuato o viene eseguito solo parzialmente, l'Amministrazione richiede al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.

Se il mancato pagamento è riferito alla rateizzazione di sanzione pecuniaria, non si applicano le maggiorazioni di cui all'art.20 L.R.23/2004, ma viene richiesto al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.

In entrambi i casi di non ottemperanza del fidejussore, si procede con la riscossione coattiva a carico dello stesso.

54 Costo di costruzione e quota del contributo relativo a esso

54.1 Determinazione del costo di costruzione. Il costo di costruzione è determinato sulla base della classificazione dell'intervento considerato nella sua globalità. Pertanto gli interventi minori che si inseriscono in interventi più complessi sono in questi ultimi assorbiti qualora riguardino la stessa unità immobiliare. Per determinare la quota di contributo afferente al costo di costruzione si deve distinguere fra gli interventi relativi a nuovi edifici e gli interventi su edifici esistenti. Il costo di costruzione, a cui fanno riferimento le percentuali per il calcolo del contributo a esso relativo, è determinato in base alle indicazioni di cui al punto seguente.

54.2 Versamento della quota relativa al costo di costruzione. Per importi complessivi superiori a € 5.000,00, previa presentazione di opportune garanzie fidejussorie, è possibile rateizzare il versamento in due uguali rate senza interessi da versare come segue.

54.2.1 Permesso di Costruire

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare entro l'inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del titolo.
- La 2a rata, pari al 50%, è da versare alla fine dei lavori e comunque al massimo entro 3 anni dal rilascio del titolo. ~~La 2a rata, pari al 50%, è da versare alla fine dei lavori e comunque al massimo entro 3 anni dall'inizio dei lavori (efficacia del permesso di costruire come stabilito dall'art. 15 del DPR 380/2001 >>>).~~
- La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata.
- Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune.
- Nel caso di proroga dell'inizio dei lavori viene corrispondentemente prorogata la

scadenza della 1a rata. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.

- Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

54.2.2 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA ordinaria (rif. Art. 14 LR 15/2013 >>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare al momento del deposito telematico della SCIA. La 2a rata è da versare entro 3 anni dalla data di inoltro telematico.
- La 2a rata, pari al 50%, deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata.

54.2.3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA con inizio dei lavori differito per acquisizione di atti di assenso (rif. Art. 15, co. 3 LR 15/2013 >>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA differita.
- La 2a rata, pari al 50%, è da versare entro 3 anni dalla data di efficacia della SCIA.
- La 2a rata deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata, entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA.

54.2.4 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA con inizio dei lavori differito da parte dell'interessato (rif. Art. 15, co. 1 LR 15/2013 >>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA. La 2a rata è da versare entro 3 anni dalla data di efficacia della SCIA.
- La 2a rata, pari al 50%, deve essere garantita da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.

54.2.5 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA a sanatoria con lavori e SCIA differita a

sanatoria con lavori

- L'oblazione è da versare interamente al momento del deposito telematico delle istanze, come previsto nel successivo comma 9.4.2 >>>.
- Per la rateizzazione delle restanti somme valgono le regole ed i tempi dettati per la SCIA come sopra riportato.

54.2.65 Regole valide per tutte le SCIA.

- Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.
- Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate. Nel caso di proroga dell'inizio dei lavori viene corrispondentemente prorogata la scadenza della 1a rata.

65 Oneri di urbanizzazione e quota del contributo relativa a essi

65.1. Determinazione degli oneri di urbanizzazione. L'incidenza degli oneri è definita in funzione della classe del Comune, del tipo di intervento e della sua localizzazione urbanistica, rapportati ai seguenti usi:

- Funzione residenziale (A)
- Funzione commerciale (E) al dettaglio e Funzione produttiva limitatamente all'artigianato di servizio (casa, persona) (E4)
- Funzione turistico-ricettiva (B)
- Funzione direzionale (D)
- Funzione produttiva (C)
- Funzione commerciale all'ingrosso (C2)
- Funzione rurale (F)

L'unità di misura della superficie al fine del calcolo degli oneri per i diversi usi è:

- a. per la funzione residenziale (A), per la funzione direzionale (D), per la funzione produttiva, limitatamente all'artigianato di servizio alla persona e alla casa (E4), per la funzione commerciale (E) limitatamente al commercio al dettaglio, l'unità di superficie è la Superficie utile (SU);
- b. per la funzione turistico-ricettiva (B), per la funzione produttiva (C) con esclusione delle funzioni artigianali di servizio alla casa e alla persona, per la funzione commerciale (E) con l'esclusione del commercio al dettaglio e per la funzione rurale l'unità di superficie è il mq di Superficie lorda (SL);
- c. per la funzione produttiva (C) e commerciale, limitatamente ai depositi in strutture a maggior sviluppo verticali ovvero aventi intradosso > 6 m (silos, magazzini verticali) l'unità di superficie è il mq derivante dal rapporto Volume utile (VU)/6;
- d. per la funzione turistico-ricettiva svolta all'aperto (B2), gli impianti sportivi e ricreativi (D3) all'aperto, funzione commerciale (E) e pubblici esercizi (E8) svolti all'aperto, funzione produttiva (C) svolta all'aperto, altre attività economiche svolte all'aperto, l'unità di superficie è il mq dell'area dell'insediamento all'aperto (AI).

65.2. Realizzazione diretta di opere di urbanizzazione. Per gli interventi edilizi diretti per i quali è prevista la realizzazione diretta delle dotazioni territoriali, dal calcolo ordinario degli oneri di urbanizzazione primaria, secondo le tabelle vigenti sono decurtate le quote afferenti alle voci

"verde attrezzato" e "strade e spazi di sosta e di parcheggio".

65.3. Oneri di urbanizzazione primaria. Resta esclusa dagli oneri di urbanizzazione primaria (U1) la quota relativa al collegamento terminale tra le reti di urbanizzazione e l'insediamento. Questo collegamento dovrà essere eseguito a cura e spese dell'interessato in accordo con le aziende erogatrici dei servizi pubblici di somministrazione. Gli insediamenti da realizzare su aree da sottoporre a piano urbanistico attuativo implicano la realizzazione di tutte le dotazioni territoriali stabilite dal PUG.

65.4. Oneri di urbanizzazione secondaria. Gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) sono dovuti nella misura stabilita dalle tabelle allegate alle Disposizioni organizzative di cui al punto 0.1i della Disciplina del PUG >>, sia nel caso di Accordi Operativi, Permessi di costruire convenzionati e Piani urbanistici attuativi e sia nel caso di intervento diretto. In caso di intervento urbanistico attuativo è facoltà del Comune fare eseguire le opere per la realizzazione di attrezzature e spazi collettivi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria come derivante dalle tabelle parametriche, secondo le modalità previste dal Dlgs 50/2016 e smi >>.

65.5. La realizzazione di dotazioni ecologiche e ambientali eseguita dai soggetti attuatori di interventi urbanistici, come definiti al punto ~~02.c-4.1e~~ della Disciplina del PUG, non comporta lo scomputo di oneri di urbanizzazione o altri contributi edilizi.

65.6. Versamento della quota relativa agli oneri di urbanizzazione (U1 e U2) ed alla monetizzazione delle dotazioni territoriali. Per importi complessivi (U1 + U2 + PU + V) superiori a € 5.000,00, previa presentazione di opportune garanzie fidejussorie, è possibile rateizzare il versamento in tre rate senza interessi da versare come segue:

65.6.1 Permesso di Costruire

- La 1a rata, pari al 50%, va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire ed è da versare entro i termini previsti della comunicazione dell'Amministrazione che quantifica gli importi dovuti per il rilascio del titolo.
- La 2a rata, pari al 25%, è da versare entro 1 anno dal rilascio del titolo.
- La 3a rata, pari al 25%, è da versare entro 2 anni dal rilascio del titolo.
- La 2a e la 3a rata devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata.
- Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di pagamento.
- Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

65.6.2 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA ordinaria (rif. Art. 14 LR 15/2013 >>>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare al momento del deposito telematico della SCIA.
- La 2a rata, pari al 25%, è da versare entro 1 anno dalla data di inoltro telematico.
- La 3a rata, pari al 25%, è da versare entro 2 anni dalla data di inoltro telematico.
- La 2a e la 3a rata devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a

prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.

- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata.

6.5.6.3 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA con inizio dei lavori differito per acquisizione di atti di assenso (rif. Art. 15, co. 3 LR 15/2013 >>>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare entro e non oltre 15 giorni dalla comunicazione telematica al procuratore speciale della data di efficacia della SCIA differita.
- La 2a rata, pari al 25%, è da versare entro 1 anno dalla data di efficacia della SCIA.
- La 3a rata, pari al 25%, è da versare entro 2 anni dalla data di efficacia della SCIA.
- La 2a e la 3a rata devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 L.R. 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.

6.5.6.4 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA con inizio dei lavori differito da parte dell'interessato (rif. Art. 15, co. 1 LR 15/2013 >>>)

- La 1a rata, pari al 50%, è da versare entro la data di efficacia dichiarata nella SCIA.
- La 2a rata è da versare entro 1 anno dalla data di efficacia della SCIA.
- La 3a rata è da versare entro 2 anni dalla data di efficacia della SCIA.
- La 2a e la 3a rata devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, con massimale pari al 110% dell'importo della rata, di cui l'ulteriore 10% a garanzia della sanzione per ritardato pagamento prevista dall'art. 20 Lr 23/2004 >>.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata, entro e non oltre 15 giorni dalla data di efficacia della SCIA dichiarata nella SCIA.

6.6.2.5 Segnalazione Certificata di Inizio Attività. SCIA a sanatoria con lavori e SCIA differita a sanatoria con lavori

- L'oblazione è da versare interamente al momento del deposito telematico delle istanze, come previsto nel successivo comma 9.4.2 >>.
- Per la rateizzazione delle restanti somme valgono le regole ed i tempi dettati per la SCIA come sopra riportato.

6.6.2.6 Regole valide per tutte le SCIA

- Lo svincolo della fidejussione viene effettuato mediante comunicazione scritta del Comune. Eventuali proroghe dell'ultimazione dei lavori non incidono sui termini di

pagamento.

- Le varianti in corso d'opera non modificano i termini dei versamenti sopra indicati, mentre per gli importi aggiuntivi relativi a varianti in corso d'opera si applicano le stesse forme di rateizzazione sopra indicate.

6.62.7 Comunicazione di Inizio Lavori (CILA)

- Nel caso di Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) con interventi che ne determinano l'onerosità ai sensi della normativa vigente, per quanto attiene alla rateizzazione degli importi dovuti si rimanda in toto alla disciplina puntuale dettata per le SCIA ordinarie.

76 Esclusioni e riduzioni contributive

Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia >>.

87 Contributi relativi a Permesso di costruire e Segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria

LR 23/2004. >>

~~8—Versamenti, rimborsi, riscossioni coattive, fidejussioni~~

~~8.1—Versamento del contributo di costruzione, delle monetizzazioni e relative rateizzazioni. Il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e della monetizzazione per i Permessi di Costruire (PdC), nonché del contributo straordinario (art. 16 c.4 lett. d ter del DPR 380/2001 >>), deve avvenire nei tempi indicati nella comunicazione di Rilascio del PdC.~~

~~Il versamento del costo di costruzione per i Permessi di Costruire (PdC) deve avvenire entro l'inizio dei lavori e comunque entro un anno dal rilascio del titolo.~~

~~Il contributo straordinario (art. 16 c.4 lett. d ter del DPR 380/2001 >>) non è rateizzabile. Per i PdC è pertanto da versare interamente nei termini perentori indicati dalla comunicazione dell'Amministrazione, che quantifica gli importi dovuti.~~

~~Il versamento del contributo di costruzione e della monetizzazione per le Segnalazioni Certificate di Inizio Attività (SCIA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica; nel solo caso di "SCIA con inizio lavori differito", il versamento deve avvenire quando la SCIA diviene efficace, come specificato negli articoli che seguono.~~

~~Il versamento del contributo di costruzione e delle monetizzazioni relativi alle Comunicazioni di Inizio Lavori (CILA) deve avvenire prima dell'invio telematico della pratica.~~

~~La rateizzazione del contributo di costruzione e della monetizzazione è ammessa per importi superiori a € 5.000,00.~~

~~La rateizzazione dovrà seguire le modalità indicate per ogni tipo di titolo.~~

~~Solo nel caso in cui l'importo di U1 + U2 + PU + V sia superiore ad €100.000,00 è prevista la possibilità di un piano di rateizzazione da concordare con l'Amministrazione; in questo caso è necessaria una formale istanza di parte dell'interessato da rivolgere al Direttore competente, corredata da congrua dichiarazione delle motivazioni a sostegno della richiesta; a tale domanda deve essere allegato un idoneo piano di rateizzazione scandito da date certe e predefinite, proposto dall'interessato, che deve essere formalmente approvato dal Dirigente, nel caso lo stesso sia sostenibile anche da parte dell'Amministrazione.~~

~~Nel caso di debitori affidati ai servizi sociali può essere richiesto un piano di rateizzazione personalizzato, indipendentemente dall'importo del debito, con una procedura analoga a quanto previsto nel capoverso precedente.~~

~~I pagamenti dovranno essere eseguiti con le modalità indicate al seguente >>>.~~

~~8.2 Restituzioni d'ufficio~~

~~Qualora nella fase di verifica si accerti un versamento a qualsiasi titolo superiore al dovuto, l'Amministrazione provvede d'ufficio alla restituzione, tranne per importi inferiori a € 1.000,00.~~

~~Gli importi inferiori a € 1.000,00 verranno restituiti dietro specifica istanza di parte.~~

~~Le somme minori di € 20,00 non verranno restituite ma potranno essere utilizzate per successive pratiche edilizie, attraverso un "buono di pagamento" debitamente compilato secondo le indicazioni specifiche contenute.~~

~~8.3 Mancato versamento~~

~~Qualora si accerti un versamento a titolo di contributo di costruzione o monetizzazione inferiore al dovuto, l'Amministrazione procede all'invio di ordinanza di pagamento con un termine di 30 giorni per il versamento decorrente dalla notifica dell'ordinanza.~~

~~Decorso inutilmente tale termine trovano applicazione le maggiorazioni di cui all'articolo 20 della LR 23/2004 >>>.~~

~~Il mancato/ritardato versamento del costo di costruzione di un PdC comporta le maggiorazioni previste dall'art. 20 della LR 23/2004 a decorrere dalla data di inizio lavori.~~

~~Non si procede alla riscossione coattiva nel caso di mancato versamento di somme per importi complessivi minori di € 20,00.~~

~~8.4 Garanzie fidejussorie~~

~~Nel caso di rateizzazione dei pagamenti è richiesta una fidejussione a garanzia del versamento delle rate non corrisposte.~~

~~La fidejussione bancaria o assicurativa deve essere a prima richiesta e a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile, a favore dell'Amministrazione comunale.~~

~~Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf.~~

~~Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata~~

~~È possibile presentare fidejussioni per ogni singolo importo rateizzato oppure un'unica fidejussione per l'importo complessivo.~~

~~Le fidejussioni vengono svincolate parzialmente/totalmente d'ufficio alla verifica dell'avvenuto regolare pagamento.~~

~~In caso di mancato o ritardato versamento di una rata di contributo di costruzione o monetizzazione, l'Amministrazione procede ad una comunicazione di sollecito con applicazione della sanzione del 10% ex art.20 L.R. 23/2004 >>>; il nuovo termine di pagamento viene fissato a 120 giorni dalla prima scadenza della rata.~~

~~Se alla nuova scadenza il versamento non viene effettuato o viene eseguito solo parzialmente, l'Amministrazione richiede al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.~~

~~Se il mancato pagamento è riferito alla rateizzazione di sanzione pecuniaria, non si applicano le maggiorazioni di cui all'art.20 L.R.23/2004, ma viene richiesto al fidejussore di ottemperare in virtù della garanzia presentata.~~

~~In entrambi i casi di non ottemperanza del fidejussore, si procede con la riscossione coattiva a carico dello stesso.~~

9 Sanzioni amministrative

9.1 **Competenza.** Il Comune applica le sanzioni amministrative (ripristinatorie, pecuniarie e cautelari) previste dalla disposizioni vigenti in materia paesaggistica, sismica ed urbanistico edilizia (Dlgs 42/2004 e smi >>>; Lr 19/2008 >>>; Dpr 380/2001 >>>, Dlgs 192/2005 >>>; Lr 23/2004 >>>; Lr 15/2013 e loro s.m. e i. >>>).

9.2 **Sanzioni amministrative.** I criteri per l'applicazione delle sanzioni pecuniarie previste dal Dlgs 42/2004 >>>, Dpr 380/2001 >>> e Lr 23/2004 >>> e loro m. e i. sono determinati con provvedimenti consiliari.

9.3 **Violazioni regolamentari.** La violazione degli obblighi stabiliti dal presente Regolamento e dai suoi allegati è sanzionata con sanzione pecuniaria definita con apposito provvedimento nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 8 della Lr 24 marzo 2004, n.6. >>>

9.4 Disposizioni

9.4.1 **Classificazione abusi, ripristini, demolizioni e sanzioni pecuniarie.** Come definito dal DPR 380/01 >>> e dalla legge regionale 23/2004 >>> i Comuni esercitano la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia e per la repressione degli abusi edilizi. Gli atti sanzionatori sono emessi dal Direttore del Settore o suoi delegati.

Qualora nel corso dei controlli dell'attività edilizia e su comunicazione degli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria sia accertata l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità di cui all'art. 2 comma 1 della 23/2004, nei successivi quindici giorni si ordina l'immediata sospensione dei lavori che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi.

Gli abusi edilizi sono classificati ai sensi del DPR 380/2001, o della legge regionale 23/2004 se commessi in data successiva alla sua entrata in vigore (23 ottobre 2004). La procedura per la loro repressione è descritta nei relativi articoli delle due leggi sopra citate, secondo le seguenti tipologie di abuso:

- a. interventi di nuova costruzione, eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (artt. 31 DPR 380/01 >>> e LR 23/04 >>>);
- b. interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo (artt. 34 DPR 380/01 >>> e 15 LR 23/04 >>>);
- c. interventi di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza del titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali (artt. 33 DPR 380/01 >>> e 14 LR 23/04 >>>);
- d. interventi edilizi eseguiti in assenza o in difformità dalla SCIA (artt. 37 DPR 380/01 >>> e 16 LR 23/04 >>>);
- e. interventi di attività edilizia libera e subordinati a comunicazione inizio lavori asseverata (artt. 6bis co. 5 DPR 380/01 >>> e 16 bis LR 23/04 >>>)

Nei casi previsti alle lettere b) e c) è prevista la possibilità di accertare, su richiesta motivata dell'interessato accompagnata da apposita relazione tecnica, l'impossibilità della rimozione o demolizione delle opere abusive in relazione al pregiudizio strutturale e funzionale che sarebbe arrecato alle parti residue dell'immobile.

Qualora venga accertata l'impossibilità della demolizione, l'Amministrazione Comunale procede ad irrogare la sanzione pecuniaria determinata secondo i parametri previsti dal

DPR 380/2001 >>, per gli abusi commessi fino al 23 ottobre 2004, o secondo i parametri indicati dall'art. 21 co. 2 della LR 23/2004 >> per gli abusi commessi successivamente.

Contenuti della relazione tecnica per la richiesta di applicazione sanzione pecuniaria:

- Descrizione architettonica e strutturale (rilievo geometrico-strutturale, tecnologia costruttiva e schemi statici) del fabbricato di riferimento e della porzione difforme oggetto dell'istanza;
- Titolo originario depositi strutturali;
- Descrizione dello stato legittimo con titoli edilizi, o documentazione storico-catastale per gli edifici esistenti antecedentemente la L. 1150/1942 >>;
- Data realizzazione abuso;
- Utilizzo attuale dell'opera difforme;
- Valutazione della sicurezza ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni, se necessaria in relazione all'entità dell'abuso.

Motivazioni della impossibilità alla demolizione dell'opera difforme:

- Attraverso la rappresentazione grafica dei principali schemi statici che compongono l'organismo strutturale complessivo del fabbricato (edificio legittimo e porzioni abusive), occorre dimostrare che la rimozione della porzione abusiva del plesso genera pregiudizio strutturale nelle membrature portanti legittime. Il pregiudizio strutturale, che si può prefigurare come aumento del cimento statico delle membrature portanti legittime, alterazione peggiorativa degli schemi statici legittimi, diminuzione della resistenza al sisma del fabbricato ripristinato, deve essere motivato da tecnico abilitato alla trattazione della materia attraverso una valutazione della sicurezza che dimostri il peggioramento delle condizioni di sicurezza in caso di ripristino. Possono far parte della perizia i risultati di indagini e/o prove sui manufatti qualora ritenute pregnanti dal professionista.
- Per opere abusive realizzate dopo il 23 ottobre 2004, attraverso schemi grafici e relazione specifica, occorre dimostrare che i volumi abusivi sono destinati ad un utilizzo essenziale per la funzione dell'immobile, precisando anche quali sono le motivazioni che rendono impossibile ripristinare l'utilizzo essenziale in altra ubicazione legittima del fabbricato (spazi, tecnologie, impianti, etc);

9.4.2 **Oblazioni per titoli a sanatoria e sanzioni pecuniarie per CILA.** Il rilascio del permesso di costruire in sanatoria o la segnalazione certificata di inizio attività onerosa in sanatoria sono subordinati al pagamento in un'unica soluzione, a titolo di oblazione, di un importo pari al contributo di costruzione raddoppiato e comunque non inferiore a un importo forfettario stabilito da Delibera Consiliare; nei soli casi di gratuità degli interventi edilizi l'importo per i titoli in sanatoria è valutato ai sensi dell'art. 17 comma 3 della LR 23/2004 >> con un minimo stabilito da Delibera Consiliare stessa.

Versamento dell'oblazione

L'oblazione non può essere rateizzata; pertanto:

- Per i PdC è da versare interamente nei termini perentori indicati dalla comunicazione dell'Amministrazione, che quantifica gli importi dovuti.
- Per le SCIA è da versare interamente alla data di inoltro telematico

Versamento della sanzione pecuniaria per CILA a sanatoria

La sanzione prevista per le CILA presentate durante l'esecuzione delle opere o ad opere

già eseguite deve essere versata in unica soluzione alla data di inoltro telematico della CILA stessa.

9.4.3 Rateizzazione per sanzioni pecuniarie

Le somme derivanti dalle infrazioni amministrative (art. 167 del D.Lgs. 42/2004 >>>; DPR 380/2001 >>>; LR 23/2004 >>>; LR 15/2013 >>>), quantificate con ordinanza, devono essere versate entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento ingiuntivo, salve le rateizzazioni concesse come:

- Per importi superiori a € 5.000,00, è possibile la rateizzazione dei pagamenti con le seguenti modalità:
 - La 1a rata pari, a un terzo, è da versare entro il termine previsto nell'ordinanza.
 - La 2a rata pari, a un terzo, è da versare entro 6 mesi dal termine previsto nell'ordinanza.
 - La 3a rata pari, a un terzo, è da versare entro 12 mesi dal termine previsto nell'ordinanza.
- ~~La 1a rata, pari ad un terzo, è da versare entro 6 mesi dalla notifica dell'ordinanza.~~
- ~~La 2a rata, pari ad un terzo, è da versare entro 12 mesi dalla notifica dell'ordinanza.~~
- ~~La 3a rata, pari ad un terzo, è da versare entro 18 mesi dalla notifica dell'ordinanza.~~
- La 2a e la 3a rata devono essere garantite da fidejussione bancaria o assicurativa a prima richiesta, a tempo indeterminato o automaticamente rinnovabile.
- Le fidejussioni i cui originali siano in formato cartaceo devono essere consegnate in originale, nonché inserite nella pratica in formato pdf, entro il termine previsto nell'ordinanza.
- Le fidejussioni i cui originali siano già in formato digitale devono essere inserite nella documentazione della pratica depositata entro il termine previsto nell'ordinanza.
- Solo nel caso in cui l'importo della sanzione pecuniaria sia superiore a € 100.000,00 è possibile una rateizzazione in quattro rate, con le seguenti modalità:
 - La 1a rata, pari al 33%, è da versare entro il termine previsto nell'ordinanza
 - La 2a rata, pari al 33%, è da versare entro 6 mesi dal termine previsto nell'ordinanza
 - La 3a rata, pari al 20%, è da versare entro 12 mesi dal termine previsto nell'ordinanza
 - La 4a rata, pari al restante 14%, è da versare entro 18 mesi dal termine previsto nell'ordinanza
- ~~olo nel caso in cui l'importo della sanzione pecuniaria sia superiore ad €100.000,00 è prevista la possibilità di un piano di rateizzazione da concordare con l'Amministrazione; in questo caso è necessaria una formale istanza di parte dell'interessato da rivolgere al Direttore competente, corredata da congrua dichiarazione delle motivazioni a sostegno della richiesta; a tale domanda deve essere allegato un idoneo piano di rateizzazione scandito da date certe e predefinite, proposto dall'interessato, che deve essere formalmente approvato dal Dirigente, nel caso lo stesso sia sostenibile anche da parte dell'Amministrazione.~~
- Nel caso di debitori affidati ai servizi sociali può essere richiesto un piano di rateizzazione personalizzato, indipendentemente dall'importo del debito, inoltrando una formale istanza da rivolgere al Direttore competente, corredata da congrua dichiarazione delle motivazioni a sostegno della richiesta. ~~Nel caso di debitori affidati ai servizi sociali può essere richiesto un piano di rateizzazione personalizzato, indipendentemente dall'importo del debito, con una procedura analoga a quanto previsto nel capoverso precedente.~~

- La rateizzazione dovrà essere sempre garantita da fidejussione bancaria o assicurativa, a prima richiesta, con primaria compagnia senza alcuna eccezione e con espressa rinuncia ai termini di cui all'art. 1957 cod. civ. con massimale pari alle rate non pagate; la fidejussione deve essere depositata entro i 60 giorni previsti nell'ordinanza. La mancata presentazione della fidejussione nei termini comporta la decadenza della rateizzazione e la riscossione coattiva della quota di sanzione non versata.
- in caso di mancato pagamento di sanzione fino a € 5.000,00 si procederà alla riscossione coattiva;
- in caso di mancato pagamento, in caso di rateizzazione, anche di una sola rata, si procederà all'escussione della fidejussione per l'intero ammontare della sanzione residua.

9.4.4 Ulteriori sanzioni previste ai sensi della LR 6/2004

Al titolare che abita, usa o consente ad altri di utilizzare – a titolo gratuito o oneroso – un'unità immobiliare dichiarata inagibile o inabitabile di cui al seguente art. 7 >> sarà applicata una sanzione pecuniaria da un minimo di euro 500,00 ad un massimo di euro 10.000,00, ai sensi dell'art. 8 della LR 6/2004. >>

In caso di mancato rispetto di cui all'art. 17 co.2 - Bonifiche da amianto >>, laddove si riscontra una inottemperanza alle specifiche richieste del Comune, sono previste le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie:

- A. sanzione amministrativa pecuniaria da euro 500,00 a euro 1.200,00 per :
 - mancata verifica di materiali potenzialmente contenenti amianto;
 - mancata valutazione dello stato di conservazione di materiali contenenti amianto;
 - mancata elaborazione e applicazione del piano di manutenzione e controllo;
- B. sanzione amministrativa pecuniaria da euro 1.200,00 a euro 3.000,00 per :
 - mancata esecuzione della bonifica dei materiali contenenti amianto, per ogni manufatto individuato.

La sanzione va irrogata al proprietario o avente titolo.

10 Diritti di segreteria

10.1 **Generalità.** I diritti di segreteria sono dovuti per tutte le istanze individuate nell'apposita delibera consiliare o determina dirigenziale >>.

Ai fini della determinazione dell'importo dei diritti di segreteria dovuto per PdC, SCIA e CILA - Tabella Diritti di segreteria e tariffe >>, sono da computare: oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria, costo di costruzione e oblazione; le monetizzazioni delle dotazioni territoriali non sono da prendere in considerazione..

Per le pratiche non onerose ma a sanatoria è sempre dovuto l'importo minimo.

Per le pratiche ordinarie sono dovuto importi differenziati in base ai contributi dovuti nello Schema contributi e importi >>.

I diritti di segreteria fanno parte della documentazione essenziale per la presentazione della pratica digitale, pertanto non si procede al rimborso degli stessi nel caso di rinuncia alla pratica, né nel caso di titolo edilizio risultato non idoneo.

I diritti di segreteria sono da versare integralmente all'atto del deposito/presentazione del titolo edilizio. Nel caso di conferenza dei servizi per autorizzazioni e altri atti di assenso

comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio in cui fra la documentazione essenziale siano compresi i diritti di segreteria, tali diritti dovranno essere versati con le modalità previste dai singoli Settori che esprimono parere. Di tale versamento dovrà essere allegata copia all'interno della documentazione necessaria per il parere.

10.2 Esenzioni.

I diritti di segreteria non sono dovuti per istanze presentate da Enti Locali, Regioni e Amministrazioni dello Stato.

I diritti di segreteria non sono dovuti per le istanze aventi per oggetto opere direttamente ed esclusivamente finalizzate al superamento delle barriere architettoniche ed al rifacimento dei portici. Si intendono compresi in questa fattispecie e pertanto esentati dal pagamento tutti depositi e le richieste inerenti l'intervento da realizzare, facenti parte dell'intero processo edilizio (ad es. richieste di deroga legge 13/89, autorizzazioni paesaggistiche, titoli edilizi, CILA, pratiche sismiche, agibilità; sono invece sempre dovuti i diritti di segreteria per la formalizzazione dell'accesso agli atti).

art.9 Pareri preventivi ai sensi dell'art.21 della LR 15/2013

1 Richiesta di valutazione preventiva al SUE ai sensi dell'art. 21 della LR 15/2013

1.1 La valutazione sull'ammissibilità dell'intervento si richiede presentando specifica domanda allo Sportello SUE >>>.per progetti soggetti a intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di restauro o ristrutturazione di intero edificio, il proprietario o l'aveve titolo alla presentazione della Scia o alla richiesta di permesso di costruire può chiedere preliminarmente la valutazione preventiva .

1.2 Domanda. La valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, di cui al comma precedente, è presentata dal proprietario o dall'aveve titolo alla presentazione della SCIA o alla richiesta del permesso di costruire, in via telematica con apposita modulistica, tramite scrivania del professionista >>>.

1.3 Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva al punto a del c. 1:

La domanda di valutazione è corredata dalla documentazione del progetto di massima contenente i principali parametri progettuali, da presentarsi tramite scrivania del professionista ed è generalmente costituita dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari:

- bollettino di versamento per spese istruttorie;
- planimetria in scala che consenta l'esatta individuazione dell'intervento e del contesto limitrofo e riporti i vincoli presenti sull'area e l'immobile di intervento;
- rilievo dell'area e/o edifici in scala con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti e di tutti i vincoli presenti;
- rilievo degli edifici in scala con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali , e la rappresentazione dei prospetti ed almeno due sezioni significative;
- fotografie dello stato di fatto relative agli immobili/immobile ed al loro suo contesto limitrofo, a colori, da punti di ripresa individuati;
- relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;
- elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio;

- tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;
- dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico-architettonico e testimoniali) ed a tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;
- relazione a firma di tecnico abilitato, con i dati tecnico-urbanistici oggetto di valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento.
- documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 27.1 del presente Regolamento >>
- documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 28 del presente Regolamento >>
- documentazione, approfondimenti e relazioni tecniche, se necessarie, ai sensi del capitolo 4.1.3 della ValSAT, in riferimento alle specifiche azioni della Disciplina di Piano.
- ~~1.1 Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della Scia o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, presentando specifica domanda allo Sportello SUE >>:~~
- ~~progetti soggetti a intervento di nuova costruzione, di ampliamento, di restauro o ristrutturazione di intero edificio;~~
- ~~insediamento di un uso soggetto a verifica di ammissibilità urbanistica di cui all'art. 27 E1 -> tramite interventi di nuova costruzione, consistenti in opere di edificazione ex novo, e di interventi edilizi che comportino variazione dell'uso precedentemente insediato.~~
- ~~La valutazione preventiva è facoltativa nei casi di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di restauro o ristrutturazione di intero edificio.~~
- ~~1.2 La valutazione preventiva è obbligatoria per interventi soggetti a SCIA nei casi per cui il PUG disponga la verifica di ammissibilità ai sensi dell'art. 4.1.3 della ValSAT >>.~~
- ~~1.2 Domanda. Il proprietario o l'avente titolo alla presentazione della SCIA o alla richiesta di permesso di costruire, può chiedere preliminarmente una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, di cui al comma precedente, presentando, in via telematica, con apposita modulistica, specifica domanda tramite scrivania del professionista >>.~~
- ~~La valutazione preventiva è obbligatoria per interventi soggetti a SCIA nei casi per cui il PUG disponga la verifica di ammissibilità ai sensi dell'art. 4.1.3 della ValSAT >>.~~
- ~~La valutazione preventiva è facoltativa nei casi di interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di restauro o ristrutturazione di intero edificio.~~
- ~~1.3- Documentazione da allegare alla domanda di Valutazione preventiva ai punti a, b del c. 1:~~
- ~~La domanda di valutazione è corredata dalla documentazione del progetto di massima contenente i principali parametri progettuali, da presentarsi tramite scrivania del professionista ed è, generalmente costituita dai seguenti elaborati, se ed in quanto necessari:~~
- ~~bollettino di versamento per spese istruttorie;~~
- ~~planimetria in scala che consenta l'esatta individuazione dell'intervento e del contesto limitrofo e riporti i vincoli presenti sull'area e l'immobile di intervento;~~
- ~~rilievo dell'area e/o edifici in scala con l'indicazione dei limiti di proprietà, dei fabbricati esistenti e circostanti, delle altezze, delle strade interne e limitrofe al lotto, e delle alberature esistenti e di tutti i vincoli presenti;~~
- ~~rilievo degli edifici in scala con piante di tutti i piani, indicando gli usi delle unità immobiliari e le funzioni dei singoli locali, e la rappresentazione dei prospetti ed almeno due sezioni significative;~~
- ~~fotografie dello stato di fatto relative all'immobile ed al suo contesto limitrofo, a colori, da punti di ripresa individuati;~~
- ~~relazione illustrativa dell'intervento, delle specifiche destinazioni d'uso e delle soluzioni~~

- ~~progettuali di massima, comprendente anche la descrizione dei principali materiali, componenti e colori;~~
- ~~– elaborati grafici progettuali, relativi all'area e/o edificio;~~
- ~~– tavola delle opere edilizie (rosso/costruzioni, giallo/demolizioni) in pianta, sezione e prospetto;~~
- ~~– dichiarazione relativa all'esistenza di vincoli (compresi quelli storico architettonico e testimoniali) ed a tutte le limitazioni urbanistiche e edilizie relative alla proprietà;~~
- ~~– relazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, con i dati tecnico urbanistici oggetto di valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento.~~
- ~~– documentazione e relazioni tecniche atte alla verifica di ammissibilità ai sensi dell'art. 4.1.3 della ValSAT~~
- ~~– 1.4 Documentazione aggiuntiva per i casi a) e b) del comma 1~~
- ~~– Documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 27.1 del presente Regolamento >>>.~~
- ~~– Documentazione attestante i requisiti di cui all'art. 28 del presente Regolamento~~

1.4 **Termini ed efficacia.** La valutazione preventiva è rilasciata entro 45 giorni. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata. Il termine dei 45 gg. può essere interrotto per la richiesta di chiarimenti o integrazioni e riprendono a decorrere interamente dalla data di presentazione delle stesse. Per gli edifici d'interesse >> il parere della CQAP di cui all'art. 1.2 >> è parte integrante della valutazione. I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del permesso e del controllo della SCIA, a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse ~~La valutazione preventiva e la relazione tacitamente assentita~~ conservano la propria validità per cinque anni, a meno che non intervengano modifiche alla disciplina dell'attività edilizia.

1.5 **Rilascio.** Il rilascio è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla complessità dell'intervento, stabilita dalla "Tabella Diritti di Segreteria e Tariffe" >>. Il rilascio della valutazione preventiva non riguarda i requisiti igienico/sanitari che devono essere autocertificati dal tecnico progettista in fase di deposito o richiesta di titolo edilizio.

2 Richiesta di parere preventivo alla CQAP

2.1 Nei casi individuati al precedente art.1 comma 2.4 >>, gli aventi titolo possono richiedere alla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio parere preventivo su ipotesi di progetto, con domanda da inoltrarsi su apposita modulistica >>, prima della presentazione/deposito dei titoli/procedimenti.

2.2 L'espressione dei pareri preventivi ha la funzione di orientare la redazione del progetto finale verso esiti soddisfacenti e non attesta la conformità normativa del progetto.

2.3 La proposta progettuale può essere illustrata direttamente dal progettista, a seguito di richiesta della Commissione o dello stesso progettista. Le motivazioni ed eventuali prescrizioni che accompagnano il parere preventivo espresso dalla Commissione agiscono come criteri vincolanti per lo sviluppo del progetto e per il successivo parere obbligatorio della Commissione, ove previsto. Nel caso in cui venga sottoposto alla valutazione preventiva della Commissione un progetto compiutamente formalizzato e questo ottenga parere preventivo positivo, la successiva richiesta di permesso di costruire, di deposito di Scia o di CILA – qualora gli elaborati non differiscano da quelli presentati in sede di parere preventivo – non dovrà tornare all'esame della Commissione. Il parere preventivo espresso conserva la propria validità per un anno.

- 2.4 La presentazione della richiesta deve avvenire in via telematica tramite Scrivania del Professionista >> su apposita modulistica e corredata della documentazione indicata sul sito di Dipartimento >>, comprensiva dei diritti di segreteria dovuti a tal fine >>.
- 2.5 Qualora l'intervento edilizio riguardi edifici d'interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale in zona sottoposta a tutela ai sensi della III Parte del D. lgs 42/2004 (Beni Paesaggistici) la valutazione della CQAP deve essere resa congiuntamente per la parte edilizia e per la parte paesaggistica; pertanto il parere deve essere richiesto all'interno della procedura di Autorizzazione Paesaggistica allegando la documentazione richiesta per le valutazioni degli edifici d'interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale.
- 2.6 Il parere della CQAP è visibile sul sito Web del Settore nei giorni successivi alla seduta della CQAP. Gli estremi del parere ottenuto dovranno essere indicati nella modulistica relativa al titolo edilizio/procedimento >>.
- 2.7 Il procedimento si conclude con l'espressione definitiva del parere.

art.10 Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia

1 Interventi urgenti relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati

- 1.1 Gli interventi relativi a edifici, manufatti ed esemplari arborei tutelati di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >>, che si rendano strettamente necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventivo titolo abilitativo presentando una comunicazione di avvio dei lavori relativa alla sussistenza del pericolo corredata da perizia redatta da tecnico abilitato, e una documentazione fotografica relativa allo stato di fatto antecedente gli interventi.
- 1.2 Le opere sopra descritte non possono prevedere o preconstituire la realizzazione definitiva dell'opera, la quale potrà completarsi solo con il titolo abilitativo previsto dal presente Regolamento. Entro i 30 giorni successivi alla comunicazione dovrà seguire un progetto a sanatoria, gratuito, per i lavori oggetto della precedente comunicazione.
- 1.3 Nel caso di lavori di somma urgenza, diretti ad eliminare situazioni di concreto pericolo per la pubblica incolumità, l'interessato provvede alla presentazione dell'istanza di autorizzazione sismica o al deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture, secondo le discipline in materia sismica, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione di avvio dei lavori di cui al successivo art.14 >>.
- 1.4 In caso di interventi urgenti in zona di vincolo idrogeologico dovrà essere presentata apposita istanza di autorizzazione in sanatoria relativa al vincolo idrogeologico, secondo i tempi e la procedura prevista dallo specifico Regolamento >>.
- 1.5 Nel caso di edifici con vincolo di cui all'art. 10 del Dlgs 42/2004 la procedura di urgenza è in capo alla Soprintendenza. Nel caso di edifici d'interesse storico-architettonico l'opera di rimozione del pericolo non può comportare la demolizione dell'edificio.
- 1.6 Nel caso di interventi relativi ad esemplari arborei tutelati di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >> la comunicazione dovrà essere inviata agli Uffici comunali competenti con le modalità indicate all'art. 14 dell'Allegato Regolamento stesso.

art.11 Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio

1 Generalità.

- 1.1 La sezione Amministrazione trasparente del sito di dipartimento consente la consultazione degli atti di pianificazione e governo del territorio. In particolare, per gli strumenti urbanistici e relative varianti, viene adeguato il contenuto informativo consultabile mediante le mappe interattive S.I.T affinché il progressivo aggiornamento consenta una conoscenza completa e conforme dei piani urbanistici.
- 1.2 Ai fini di semplificare i procedimenti, migliorare la comunicazione col cittadino, facilitare l'accesso alle informazioni, incentivare l'erogazione di servizi per via telematica, il Comune promuove lo sviluppo e il potenziamento della rete civica informatica e, in particolare, dei Sistemi informativi territoriali (Sit) quale fondamentale interfaccia per le attività urbanistico-edilizie.
- 1.3 Oltre a quanto sopra e a quanto indicato all'art.2.2 [>>](#), si esplicitano nei successivi commi ulteriori contenuti in merito.

2 Presa visione ed estrazione di copia

- 2.1 E' possibile ottenere la copia o la visione di provvedimenti, documentazione ed elaborati grafici relativi a pratiche rilasciate od asseverate in materia edilizia, depositati presso gli archivi comunali formalizzando la richiesta di accesso agli atti in modalità telematica attraverso la piattaforma Scrivania del Professionista [>>](#).
- 2.2 Per poter procedere è necessario conoscere il numero di protocollo delle pratiche di cui si chiede accesso documentale. Si consiglia pertanto la preventiva consultazione dell'apposito sistema di ricerca delle pratiche presente sul Sito, al link di Scrivania del Professionista [>>](#).
- 2.3 Per ottenere copia o visione è necessario inoltre il pagamento dell'importo dovuto a titolo di diritti di segreteria (come specificato nella tabella "Diritti di segreteria e tariffe"); il pagamento è effettuabile anche dalla piattaforma dei pagamenti integrata con Scrivania del Professionista [>>](#).
- 2.4 I costi di riproduzione del materiale di interesse sono da corrispondere in modo diretto presso la copisteria, nel caso di fotocopie per pratiche ancora cartacee. Non vi sono invece costi di riproduzione da pagare per le pratiche digitalizzate o native digitali, che vengono fruite in modalità telematica.
- 2.5 I tempi di evasione della richiesta di copia sono di 30 giorni lavorativi, al netto di richieste di integrazione documentale quali documenti di riconoscimento ed autorizzazione ad accedere agli atti da parte dell'avente titolo; per il rispetto dei termini procedurali è fatta salva la richiesta congruamente motivata di copia di esposti per la quale si applica l'accesso formale agli atti ai sensi della Legge 241/90 e del DPR 184/2006 e pertanto i tempi di evasione sono quelli disciplinati dalle suddette norme.
- 2.6 Il richiedente la visione potrà fissare, qualora necessario in aggiunta alla fruizione dei file inviati telematicamente, data e ora di un appuntamento, in relazione alla disponibilità in tempo reale di agenda web, per la visura delle pratiche richieste, direttamente ed in modalità telematica su Scrivania del Professionista-Agenda Web [>>](#).

3 Copia digitale degli elaborati cartografici

3.1 Al fine di mantenere in costante aggiornamento il patrimonio conoscitivo del Sistema Informativo Territoriale e dell'Anagrafe degli oggetti edilizi, per interventi di trasformazione che modifichino l'assetto del territorio (nuove costruzioni, ampliamenti, demolizioni e ricostruzione) si richiede copia digitale degli elaborati cartografici in formato DXF, possibilmente strutturati su layer distinti per i diversi oggetti rappresentati. Tale adempimento ha carattere obbligatorio e deve essere effettuato a cura del professionista incaricato all'atto di presentazione della SCEA.

art.12 Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti

1 Partecipazione al procedimento

Nell'ambito di quanto indicato nell'Azione 2.1e della Disciplina del PUG >> - Coinvolgere le comunità attraverso processi partecipativi" >>, il Comune individua i Laboratori di Quartiere come forma strutturata di consultazione e partecipazione degli abitanti. Tale sede oltre a monitorare le Strategie locali del PUG e proporre un costante aggiornamento del Piano, diventa strumento stabile nel tempo di valutazione della qualità urbana.

Gli interventi edilizi che interessano spazi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico devono fare riferimento a quanto emerso nei Laboratori di Quartiere (anche attraverso i report degli incontri e la mappatura dei bisogni e dei luoghi) e a quanto riportato nelle Strategie locali del PUG.

Nell'ambito di quanto indicato nell'Azione 2.1e della Disciplina del PUG >> è definito un dispositivo di verifica civica delle opere accessibili in collaborazione con i cittadini le associazioni nelle specifiche Linee guida allegate >>.

art.13 Concorsi di urbanistica e di architettura

1 Principi generali

Il Comune promuove lo strumento del concorso di idee e di progettazione, o altresì denominato e inteso in ottemperanza alle normative vigenti, con particolare riferimento alle attrezzature pubbliche e allo spazio pubblico.

Il Comune favorisce e sostiene, anche attraverso i propri canali di comunicazione, i concorsi di architettura promossi da altri soggetti in particolare quelli previsti per l'elaborazione di progetti urbani attuativi degli interventi di riuso e di rigenerazione urbana definiti dal Piano urbanistico generale.

Il ricorso ai concorsi di architettura è finalizzato all'elaborazione di progetti di alta qualità, capaci di coniugare le conoscenze acquisite anche mediante l'attivazione di processi partecipativi con la capacità progettuale dei professionisti.

- Le modalità e le caratteristiche dei concorsi saranno commisurate in funzione delle esigenze di programmazione, delle risorse disponibili e dei tempi garantiti. Si chiede comunque di garantire:
- livello di partecipazione adeguato al tema: nazionale, europeo ed internazionale
- commissione giudicatrice palese con presenza di membro del Comune di Bologna tutte le volte che vengono coinvolti attrezzature e spazi pubblici o di uso pubblico
- supporto tecnico senza diritto di voto per la preparazione del materiale di gara e l'assistenza tecnico organizzativa alla commissione

- montepremi adeguato all'impegno richiesto

Il Comune potrà finanziare i concorsi, oltre che attraverso i contributi regionali previsti all'art. 17 co. 6 della L.R. 24/2017 >>, anche tramite l'utilizzo dei proventi previsti dall'art. 9 co. g della Legge stessa ed inoltre si può avvalere di sponsor che dovranno essere preventivamente accettati dal Comune.

Titolo II. Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I. Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

art.14 Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni

1 Adempimenti ed esecuzione delle opere

1.1 Adempimenti prima dell'inizio dei lavori. La legge prevede l'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta e assensi obbligatori prima dell'inizio dei lavori. Tra questi, a titolo esemplificativo:

- approvazione delle opere insistenti su beni culturali e ambientali (Dlgs 42/2004);
- autorizzazione e comunicazione di opere insistenti in aree soggette a vincolo idrogeologico di cui alla Tavola dei vincoli e relativa Scheda >>.

1.2 Adempimenti successivi all'acquisizione del titolo e tempi d'esecuzione. Valgono gli adempimenti di Legge.

2 Denuncia dei lavori - specifiche rispetto ad art.c1

Il costruttore prima dell'inizio dei lavori è tenuto a depositare, presso lo Sportello unico per l'Edilizia, la denuncia dei lavori che intende realizzare, ai sensi dell'art. 4 della Legge 1086/1971 e dell'art. 65 del DPR 380/2001. Il costruttore può richiedere, ai sensi dell'art.15 della Legge Regionale 19/2008 >>, che la presentazione del progetto esecutivo riguardante le strutture, di cui agli artt. 12 e 13 delle LR 19/2008 produca gli effetti della denuncia dei lavori, purché il progetto abbia i contenuti previsti dal DPR 380/2001 >>.

3 Adempimenti normativa sismica - specifiche rispetto ad art.c1

3.1 **Procedure di deposito e autorizzazione.** Le procedure in materia sismica sono normate dal DPR 380/01 parte II capo IV e dalla Legge Regionale 19/2008 "Norme per la riduzione del rischio sismico" e suoi atti di indirizzo >>. Il deposito del progetto esecutivo delle strutture (art. 13 LR 19/2008) e l'istanza di autorizzazione sismica (artt. 11 e 12 LR 19/2008) sono presentati esclusivamente in modalità telematica. La piattaforma digitale di riferimento è "Scrivania del Professionista" accessibile dal sito del Dipartimento al quale sono disponibili tutte le indicazioni/istruzioni per l'invio delle pratiche >>. La modulistica, approvata dalla Regione Emilia Romagna (M.U.R.) con DGR 1878/2011, è consultabile nel sito del Dipartimento oltre che inserita nella piattaforma digitale "Scrivania del Professionista" >>. I contenuti del progetto esecutivo delle strutture sono definiti dall'allegato B alla DGR 1373/2011 >>.

3.2 **Varianti in corso d'opera.** Le modifiche in corso d'opera al progetto esecutivo riguardante le strutture comportano una diversa disciplina a seconda che rivestano o meno carattere sostanziale. Le varianti non sostanziali di cui all'art. 9 comma 4 LR 19/2008, (VNS) non richiedono il deposito preventivo della documentazione progettuale o l'autorizzazione sismica preventiva, in quanto non si introducono variazioni significative degli effetti dell'azione sismica o delle resistenze delle strutture o della loro duttilità. Per le varianti sostanziali di cui all'art. 9

comma 2 LR 19/2008, prima di dare corso ai lavori oggetto di variante, è necessario depositare il progetto esecutivo delle strutture in variante o il rilascio dell'autorizzazione sismica, secondo le procedure di cui al titolo IV della LR 19/2008 >>. La classificazione delle varianti avviene tramite le disposizioni definite all'allegato 2 alla DGR 2272/2016 della Regione Emilia Romagna. >>

- 3.3 **Valutazione della sicurezza.** Taluni interventi edilizi possono dare luogo o evidenziare situazioni che, ai sensi delle norme tecniche per le costruzioni, richiedono adempimenti specifici in ordine alla sicurezza delle costruzioni; l'obbligo può ricorrere anche in assenza di previsioni di interventi strutturali, (a titolo di esempio: cambio d'uso senza opere). Per la trattazione esaustiva dell'argomento si rimanda al cap. 8 del DM 17 gennaio 2018 "Norme Tecniche per le Costruzioni" >>. Le procedure per la presentazione della valutazione della sicurezza sono normate dall'art. 14 della LR 19/2008 >>.
- 3.4 **Violazioni della normativa sismica.** Il regime sanzionatorio, nei casi di violazioni delle norme tecniche per le costruzioni o della disciplina in materia sismica contenuta nel DPR 380/01, fa capo alla Parte II, Capo IV, del medesimo Decreto.
- 3.5 **Comunicazione di Fine Lavori.** Completate le opere strutturali il direttore dei lavori ne dà comunicazione tramite Scrivania del Professionista, provvedendo al deposito del modulo regionale. Allo stesso modo deve essere informato il collaudatore, per gli adempimenti di sua competenza, come disposto dalla Legge Regionale 19/2008 all'articolo 19.
- 3.6 **Relazione a struttura ultimata.** Come disposto dall'articolo 65 del DPR 380/2001 comma 6, il direttore dei lavori, una volta che la struttura è stata ultimata, deve redigere e consegnare la relazione relativa, sulla quale è indicata la data di conclusione dei lavori. La relazione a struttura ultimata deve contenere gli allegati previsti dalle normative tecniche; la loro assenza rende non conforme alle norme la relazione stessa.
- 3.7 **Collaudo.** Il collaudatore, nominato dal committente prima dell'inizio dei lavori, provvede a depositare il certificato di collaudo statico tramite Scrivania del Professionista nei sessanta giorni successivi alla comunicazione di fine lavori strutturali, come disposto dalla Legge Regionale 19/2008 all'articolo 19. Quando il costruttore coincide con il committente, il collaudatore deve essere scelto nell'ambito di una terna di nominativi rilasciata dall'Ordine degli Ingegneri o degli Architetti: il collaudo viene effettuato da professionisti o da altri soggetti abilitati dalla normativa vigente, diversi dal progettista e dal direttore dei lavori e non collegati professionalmente, in modo diretto o indiretto, al costruttore. Il collaudatore deve consegnare il certificato di collaudo statico, servendosi del modulo regionale. Il deposito del certificato di collaudo statico tiene luogo anche del certificato di rispondenza dell'opera alle norme tecniche per le costruzioni previsto all'articolo 62 del DPR n. 380 del 2001 >>.
- 3.8 **Certificato di rispondenza.** Negli interventi locali o di riparazione, la rispondenza alla normativa tecnica è attestata dal direttore dei lavori che provvede al relativo deposito tramite Scrivania del Professionista mediante il modulo regionale.

Elenco documentazione essenziale per gli adempimenti di fine lavori

Interventi di nuova costruzione, miglioramento sismico e adeguamento sismico (DM 2018)	Interventi locali	Interventi "privi di rilevanza" nei riguardi della pubblica incolumità
<ul style="list-style-type: none"> - Comunicazione di fine lavori - Relazione a strutture ultimate - Collaudo 	<ul style="list-style-type: none"> - Comunicazione di fine lavori - Certificato di regolare esecuzione e di rispondenza dell'opera alle norme 	<ul style="list-style-type: none"> - Certificato di regolare esecuzione e di rispondenza dell'opera alle norme tecniche

4 Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità totale e parziale SCCEA - specifiche rispetto ad art.c1

4.1 **Generalità.** La SCCEA è presentata per tutti gli interventi edilizi soggetti a SCIA e a permesso di costruire e per gli interventi privati la cui realizzazione sia prevista da accordi di programma (art. 23 comma 1 della Legge Regionale 15/2013 Semplificazione dell'attività edilizia - >>)

La SCCEA è facoltativamente presentata nei casi di opere eseguite con CILA e nei casi di titolo in sanatoria (art. 23 comma 1 LR 125/2013 - >>)

Contestualmente alla presentazione della SCCEA è ammessa la possibilità di depositare SCIA per le eventuali varianti in corso d'opera realizzate, come previsto all'art. 23 della LR 15/2013 comma 3 lett. e. La variante ~~si considera efficace~~ ~~acquisto efficacia~~ solo se corredata di tutti i pareri, nulla osta o altri atti di assenso comunque denominati, i quali dovranno essere acquisiti autonomamente ~~e /separatamente/~~ preventivamente ed allegati all'istanza.

Le modalità di controllo a campione della SCCEA sono disciplinate dalla L.R. 15/2013, ~~e~~ dall'Atto di Coordinamento regionale DGR n° 76/2014 ~~e da correlati provvedimenti regionali e comunali, in tema di campionamento.~~ >>

La SCCEA parziale può essere presentata per singoli edifici e singole porzioni della costruzione o per singole unità immobiliari, nei casi in cui sussistano i requisiti previsti dall'articolo 25, commi 1 e 2, della LR 15/2013. Nei suddetti casi la SCCEA parziale viene presentata previa comunicazione di fine lavori parziale del titolo edilizio; la SCCEA parziale conclusiva costituirà il completamento delle precedenti agibilità parziali, con contestuale chiusura del titolo edilizio di riferimento.

~~La SCCEA parziale, oltre a quanto indicato nell'articolo 25 della LR 15/2013, può essere presentata anche per le sole parti comuni di edifici.~~

La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità può altresì essere presentata, in assenza di lavori, per gli immobili privi di agibilità che presentino i requisiti di sicurezza, igiene, salubrità, l'attestazione di prestazione energetica, il superamento e non creazione delle barriere architettoniche, secondo quanto specificato dalla modulistica edilizia unificata regionale. ~~Per questa tipologia di SCCEA è necessario asseverare che vi è corrispondenza allo stato legittimo, come desunto dai precedenti edilizi, anche mediante l'applicazione delle tolleranze di cui all'art. 19 bis della LR 23/2004.~~

Le sanzioni per il ritardo o per la mancata presentazione della SCCEA sono disciplinate dall'articolo 26 della LR 15/2013, ~~come richiamato nel Modulo 3 (richiesta SCCEA)~~ ~~e dalla relativa specifica presente nel Modulo richiesta SCCEA~~ della MUR; per i titoli edilizi la cui validità sia scaduta prima del 28 settembre 2013 il riferimento per la determinazione della sanzione pecuniaria è stabilita dalla Delibera O.d.G. 116/2011 e s.m.e.i. >>.

La presenza della SCCEA, comunque denominata, non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso, ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 (Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie), ovvero per motivi legati alla sicurezza delle strutture e/o dell'edificio. In caso di cantine interrato accatastate autonomamente (SA di cui all'art. a6 - >>), ~~saranno considerate nel contesto delle parti comuni e non saranno~~ trattate come singole unità, coerentemente col titolo edilizio.

4.2 **Presentazione.** La segnalazione certificata di conformità edilizia (SCCEA) segue la procedura prevista all'art. 23 della LR 15/2013 >>. ~~Per le pratiche soggette a controllo sistemico e a~~

~~campione, il SUE procede entro 20 giorni dalla presentazione a comunicare che la loro pratica è sottoposta a verifica. Scaduto tale termine in carenza di tale comunicazione, si forma il silenzio assenso e dunque la segnalazione si intende efficace, secondo le risultanze della documentazione presentata e dichiarazioni effettuate.~~

I controlli sistematici e a campione sono effettuati entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della SCCEA ovvero entro il termine perentorio di 90 giorni per gli interventi particolarmente complessi (a titolo esemplificativo ma non esaustivo: nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, ampliamenti, cambio d'uso con aumento di carico urbanistico, titoli edilizi soggetti a pareri/nulla osta...). Entro tali termini il responsabile del procedimento può prevedere l'ispezione dell'edificio come previsto all'art. 23 comma 10 della LR 15/2013 >>>.

art.15 Comunicazioni di fine lavori

1 Termini di esecuzione delle opere

1.1 I termini per l'inizio e la fine dei lavori sono disciplinati dagli art. 16 della Lr 15/2013 >>> e dell'art. 15 del Dpr 380/01 >>>. L'eventuale proroga del termine di fine lavori per la realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, tenuto conto degli impegni di convenzione del contraente, deve essere assentita con atto esplicito dell'Amministrazione comunale.

2 Deposito dei progetti di impianti e dichiarazioni di conformità

2.1 **Generalità.** Ai sensi dell'art. 11 del DM 37/2008 >>> e del Dlgs 192/2005 >>> è previsto un unico deposito presso lo Sportello unico dell'Edilizia (Sue), evitando così il deposito anche presso la Camera di Commercio, per la cui trasmissione provvede il Sue, come previsto dalla normativa nazionale

Il canale primario dedicato all'invio in modalità telematica per le DICO (dichiarazione di conformità degli impianti) e le DIRI (dichiarazione di rispondenza ai sensi dell'art. 7, co. 6 DM 37/2008) è la piattaforma Scrivania del Professionista. Anche se correlate a lavori effettuati con un titolo edilizio abilitativo, le dichiarazioni di conformità degli impianti devono essere inviate individualmente con Scrivania, in modo tale che venga loro attribuito un protocollo autonomo, anche per una futura ricerca e accesso agli atti documentale. La PEC rimane lo strumento telematico secondario dopo la piattaforma.

Nel caso residuale di deposito cartaceo di DICO, possibile solo nel caso in cui non sia effettuabile l'invio con modalità telematiche dematerializzate, contestualmente alle due copie di dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte resa sulla base del modello (I o II) di cui all'allegato contenuto nel DM 37/2008 è necessario depositare:

per la copia destinata al Comune:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati,
- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 oppure schema di impianto realizzato.

per la copia destinata alla Camera di Commercio:

- modulo ministeriale.

Le dichiarazioni di conformità incomplete o non rispondenti alla presente nota non potranno essere accettate.

Trattandosi di mero deposito non soggetto ad istruttoria di merito si verificherà la sola coerenza fra la documentazione presentata e quanto barrato sul modello ministeriale e la completezza della documentazione obbligatoria a norma di legge.

2.2 Definizioni utili

a. Progetto impianti

Il progetto impiantistico è composto da: schema dell'impianto, elaborati grafici, relazione tecnica.

In caso di intervento soggetto a titolo abilitativo che necessita del progetto degli impianti, lo stesso deve essere inoltrato telematicamente utilizzando Scrivania del Professionista "contestualmente" al titolo edilizio, come pratica collegata al medesimo a cui verrà attribuito un protocollo autonomo.

In caso di edifici dotati di agibilità e per il solo adeguamento degli impianti, in assenza di titoli edilizi, l'impresa/committente deposita entro 30 gg. dalla conclusione dei lavori, la Dichiarazione di conformità, il progetto impianti, se dovuto, o il Certificato di collaudo ove previsto.

Non sono soggetti alla presentazione del progetto impiantistico gli ascensori, forniture provvisorie di energia elettrica per impianti di cantiere, apparecchi per usi domestici.

b. Ordinaria manutenzione degli impianti

Non sono soggetti alla Dichiarazione di conformità opere impiantistiche di ordinaria manutenzione (ad esempio la sostituzione di apparecchiature che non modificano la struttura dell'impianto)

c. Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità SCCEA

I numeri di protocollo delle Dichiarazione di conformità, collaudi, Dichiarazione di rispondenza, devono essere riportati nella relazione tecnica di asseverazione dell'unità immobiliare/edificio contenuta nella richiesta di SCCEA di cui all'art. 23 comma 3 punto c) della LR 15/2013 [>>](#).

d. Atto sostitutivo di notorietà per impianti eseguiti prima della L 46/1990

È possibile dichiarare con atto sostitutivo di notorietà che gli impianti realizzati nelle unità ad uso abitativo prima della entrata in vigore della L 46/1990 sono conformi alla stessa. La dichiarazione può essere utilizzata dal singolo proprietario per la propria unità immobiliare e dall'amministratore per le parti comuni.

e. Dichiarazione di rispondenza - DIRI

Nel caso in cui la Dichiarazione di conformità non sia stata prodotta o non sia più reperibile, per impianti eseguiti prima dell'entrata in vigore del DM 37/2008 è sostituita da una Dichiarazione di rispondenza resa da professionista abilitato che ha la medesima valenza della dichiarazione di conformità, in esito a sopralluogo ed accertamenti.

La dichiarazione è da effettuarsi in carta libera, firmata dal tecnico, dove si dichiara la rispondenza alle norme al momento dell'esecuzione delle opere impiantistiche.

Il deposito della Dichiarazione di Rispondenza (DIRI) va effettuato secondo quanto previsto dall'art. 7, co. 6 del D.M. 37/2008 [>>](#).

f. Dichiarazione di conformità (allegati)

Contestualmente al deposito, dovrà essere presentata una copia degli allegati obbligatori riportati nell'allegato I e II della Dichiarazione di conformità, in caso contrario il deposito non potrà essere accettato. Documentazione allegata obbligatoria:

- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (sempre);

- schema di impianto realizzato, oppure Progetto nei casi disciplinati dal DM 37/2008.

g. Camera di Commercio (invio dichiarazioni di conformità)

Copia di tutte le dichiarazioni di conformità presentate dal 27 marzo 2008 (data apposta dalla ditta sul fondo del modello ministeriale) sono inoltrate dal SUE alla Camera di commercio industria artigianato e agricoltura nella cui circoscrizione ha sede l'impresa esecutrice dell'impianto.

h. Collaudi

Saranno acquisiti e protocollati dall'Amministrazione comunale.

i. Visure Camerali

Per le procedure relative al DM 37/2008 >> non occorre più la presentazione della visura camerale in quanto il Deposito completo della "Dichiarazione di conformità" verrà inviato alla Camera di Commercio per le opportune verifiche e/o sanzioni; la DICO, che deve essere correttamente compilata, deve riportare sul modulo ministeriale l'indicazione della Camera di Commercio competente ed il numero di iscrizione della ditta nell'apposito registro .

l. Impianti

Sono da considerarsi impianti comuni all'edificio:

- Impianto di riscaldamento centralizzato;
- Impianto gas dal punto di allaccio al contatore singolo;
- Impianto elettrico fra il punto di allaccio e la singola unità immobiliare, vano scala, ascensore, parti esterne, automazione cancelli, ecc.;
- Impianto TV;
- Impianto idrico sanitario a valle del contatore principale;
- Impianto di protezione contro le scariche atmosferiche;
- Impianto di condizionamento comune;

Sono da considerarsi impianti legati all'unità immobiliare:

- Impianto di riscaldamento autonomo;
- Impianto gas a valle del contatore singolo;
- Impianto elettrico dell'unità immobiliare a valle del contatore singolo;
- Impianto idrico sanitario a valle del contatore singolo;
- Impianto di condizionamento della singola unità immobiliare.

art.16 Occupazione di suolo pubblico

1 Riferimento ad altri regolamenti specifici

- 1.1 Regolamento Occupazione Suolo Pubblico >>. Regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione >>. Altre disposizioni >>

2 Occupazione di suolo pubblico in aree verdi comunali

- 2.1 In caso di occupazioni di suolo pubblico in aree verdi comunali, fatte salve ulteriori prescrizioni contenute nell'eventuale atto autorizzativo, si dovranno osservare le prescrizioni riportate all'art. 46 >> e nell'Allegato Regolamento Comunale del verde pubblico e Privato >>.

art.17 Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordigni bellici ecc.

1 Bonifiche dei siti contaminati

- 1.1 La normativa vigente in materia di siti contaminati è costituita dal Titolo V "Bonifica dei siti contaminati" della Parte Quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi >>.
- 1.2 Qualora all'esito di indagini ambientali o in qualunque altra eventualità sia riscontrata la presenza di una potenziale contaminazione (superamento dei limiti tabellari – CSC - di cui all'Allegato 5 Titolo V parte IV D.Lgs. 152/2006) il soggetto responsabile della potenziale contaminazione, il proprietario o il gestore dell'area (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/2006 e smi) sono tenuti ad adottare tempestivamente le necessarie misure di prevenzione e a darne tempestiva comunicazione a tutti gli Enti competenti.
- 1.3 Ogni qual volta, anche nell'ambito della attività edilizia (libera o soggetta a titolo edilizio) si rendano evidenti condizioni di potenziale contaminazione di un sito, il soggetto responsabile della potenziale contaminazione, il proprietario e il gestore dell'area (ai sensi rispettivamente degli artt. 242 e 245 del D.Lgs 152/2006 e smi >>) devono mettere in opera entro ventiquattro ore le misure necessarie di prevenzione e ne danno immediata comunicazione ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 304, comma 2. La medesima procedura si applica all'atto di individuazione di contaminazioni storiche che possano ancora comportare rischi di aggravamento della situazione di contaminazione.
- 1.4 A seguito della LR 13/2015, l'ente titolare del procedimento è ARPAE -SAC e le indicazioni di dettaglio per i soggetti attuatori sulla modulistica necessaria alla gestione delle diverse fasi procedurali sono contenute nelle "linea guida relativa ai procedimenti di bonifica dei siti contaminati e modulistica", approvata dalla Regione Emilia Romagna con DGR n. 1017 del 20 luglio 2015 e aggiornate con DGR 2218/2015 >>.
- 1.5 Si richiamano inoltre le disposizioni di cui al successivo art. 22 "Criteri da osservare per scavi e demolizioni" >>.

2 Bonifiche da amianto

In base alla normativa vigente, ogni soggetto proprietario o avente titolo di qualsiasi tipo di immobile deve eseguire la valutazione delle coperture dei materiali in cemento amianto e di altri manufatti contenenti amianto, a sue spese e tramite tecnico competente di sua fiducia, oltre a svolgere le attività di seguito indicate.

In relazione ai risultati della valutazione, si devono mettere in opera degli interventi che possono essere di manutenzione e controllo (nel caso di materiali in stato "discreto") o di bonifica (nel caso di materiali in stato "scadente" o "pessimo").

Il proprietario di un edificio o di un'area contenente amianto è responsabile delle seguenti attività:

- verifica dei materiali per identificare quelli potenzialmente contenenti fibre di amianto, in matrice compatta e/o friabile;
- valutazione di materiali contenenti amianto. Per le coperture Rif. LINEE GUIDA per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto e per la valutazione del rischio >>. Per i restanti manufatti occorre fare riferimento all'Allegato del DM 6 settembre 1994 >>.
- progettazione degli interventi di bonifica > Rif. tabella riepilogativa di cui alla relativa Scheda di approfondimento in Appendice >>.
- esecuzione della bonifica, ai sensi della legge 27 marzo 1992, n. 257 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto) >>, previa presentazione di un piano di lavoro ai sensi

degli artt. 246 – 261 del Dlgs 81/2008 [>>](#), secondo le tempistiche previste nelle LINEE GUIDA per la valutazione dello stato di conservazione delle coperture in cemento-amianto e per la valutazione del rischio [>>](#) o previste da diverse indicazioni impartite dal Comune con eventuali provvedimenti;

- elaborazione e gestione del piano di manutenzione e controllo. Il piano deve essere eseguito e rispettato in tutti i casi in cui non risulti obbligatoria la bonifica e in caso in cui vi siano manufatti con amianto incapsulato o confinato. La verifica dell'efficacia dell'incapsulamento o del confinamento deve essere svolta tenendo conto delle indicazioni tecniche del Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994.

L'esecuzione dei lavori di rimozione, smaltimento e bonifica dell'amianto vanno effettuate da ditte autorizzate e specializzate (iscritte all'Albo Gestori Ambientali nella categoria 10, sottocategorie 10a e 10b).

In caso di mancato rispetto delle presenti disposizioni, si vedano le procedure sanzionatorie di cui all'art. 8 co 9.4.5 del presente Regolamento [>>](#).

Si richiamano inoltre le disposizioni di cui al successivo art. 22 “Criteri da osservare per scavi e demolizioni” [>>](#).

3 Bonifiche da ordigni bellici

La valutazione del rischio dovuto alla presenza di ordigni bellici inesplosi rinvenibili durante le attività di scavo nei cantieri è eseguita dal coordinatore per la progettazione. Quando si intende procedere alla bonifica preventiva del sito nel quale è collocato il cantiere, il committente provvede a incaricare un'impresa specializzata, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 104, comma 4-bis del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. [>>](#). L'attività di bonifica preventiva è soggetta ad un parere vincolante dell'autorità militare competente per territorio in merito alle specifiche regole tecniche da osservare in considerazione della collocazione geografica e della tipologia dei terreni interessati, nonché mediante misure di sorveglianza dei competenti organismi del Ministero della difesa, del Ministero del lavoro e delle politiche sociali e del Ministero della salute (D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.).

Si richiamano inoltre le disposizioni di cui al successivo art. 22 “Criteri da osservare per scavi e demolizioni” [>>](#).

Capo II. Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

art.18 Principi generali dell'esecuzione dei lavori

1 Principi

- 1.1 L'esecuzione delle opere deve avvenire nel rispetto del progetto così come asseverato e degli obblighi indicati nel titolo abilitativo o discendenti direttamente dalla legge, da convenzioni e atti d'obbligo, nonché dalle eventuali prescrizioni contenute nel titolo stesso.

art.19 Punti fissi di linea e di livello

1 Caposaldo

- 1.1 Per caposaldo si intende un punto fisso assunto come riferimento inequivoco e stabile per il posizionamento di elementi edilizi e territoriali e per le misurazioni a essi relative, da materializzarsi nel lotto o nell'intorno.
- 1.2 Il rilievo delle altezze dei fronti e tutte le quote devono essere riferite al caposaldo di livellazione da materializzare nel lotto o nell'intorno sulla base cartografica di riferimento, Carta Tecnica Comunale, come definita all'art. 2.1 >>.

art.20 Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie

1 Prescrizioni

- 1.1 Nel cantiere debbono essere tenuti a disposizione gli atti abilitativi a costruire, corredati degli elaborati progettuali con il numero di Protocollo Generale assegnato alla pratica e, in caso di rilascio in via telematica di titolo "concessorio", la stampa della PEC corrispondente nonché la comunicazione dell'inizio dei lavori, dove prevista. Deve inoltre essere tenuta a disposizione la documentazione prescritta dal DPR 380/2001 >> relativamente alla Denuncia dei lavori e alle costruzioni in zona sismica ed ogni eventuale altra autorizzazione necessaria per il conseguimento dei titoli abilitativi a costruire.
- 1.2 I cantieri edili a lunga permanenza (oltre trenta giorni), debbono essere dotati di impianti di acqua potabile e di fognatura allacciati alle reti comunali; in caso di impossibilità dovuta a ragioni tecniche, si provvede con mezzi sostitutivi riconosciuti idonei dal Responsabile del Servizio di Igiene Pubblica competente per territorio. Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, debbono rispondere alle vigenti norme di legge. E' fatto obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi l'intervento di persona idonea che lo rappresenti in qualità di responsabile di cantiere. Il Comune, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.
- 1.3 Un'attenzione particolare deve essere rivolta al rivestimento dei ponteggi e alle recinzioni: i teli di rivestimento dei ponteggi devono essere omogenei nel colore, ben tesi e oggetto di continua manutenzione nel periodo dei lavori, a cura del soggetto titolare del titolo abilitativo alla esecuzione dei lavori.

2 Installazioni provvisorie pubblicitarie

- 2.1 Il Comune autorizza installazioni provvisorie pubblicitarie fissate alle recinzioni o ponteggi di cantieri, entrambi temporanei, la cui rimozione sia da effettuarsi alla conclusione delle opere edilizie. L'efficacia delle autorizzazioni decadranno entro il termine massimo della cessazione dei lavori.
- 2.2 Per le esposizioni pubblicitarie sulle recinzioni o ponteggi di cantiere poste in aree soggette ai vincoli del Testo Unico sui Beni Culturali, DLgs n. 42/2004 >>> l'autorizzazione comunale è subordinata al nulla osta da parte dei competenti uffici e/o Enti.
- 2.3 La copertura dei ponteggi utilizzati per lavori edili su edifici può servire alla diffusione di messaggi pubblicitari, anche illuminati o luminosi, per non oltre il 50 per cento della superficie totale.
- 2.4 Quando trattasi di edifici di culto, immobili vincolati ai sensi del Testo Unico sui Beni Culturali, DLgs n. 42/2004 >>> o immobili situati nella città storica la pubblicità è consentita a condizione che venga riprodotto, integralmente e a copertura totale dei ponteggi, il prospetto dell'immobile soggetto ai lavori, o siano adottate soluzioni idonee per la schermatura visiva dei ponteggi stessi.
- 2.5 La copertura delle recinzioni di cantiere può essere utilizzata per la diffusione di messaggi pubblicitari, non luminosi né illuminati, per non oltre il 50 per cento della superficie totale.

art.21 Cartelli di cantiere

1 Generalità

- 1.1 I responsabili di cantiere, intendendo con tale indicazione fare riferimento al Direttore dei lavori, all'Assuntore dei Lavori ed al Titolare dell'atto abilitativo, sono tenuti ad esporre per l'intera durata dei lavori, un cartello posto all'esterno del cantiere indicante:
 - il tipo di intervento (come descritto nell'atto abilitativo);
 - gli estremi dell'atto abilitativo (n. di protocollo generale) e data di rilascio o di presentazione per le Segnalazioni Certificate Inizio Attività;
 - il nominativo del Committente;
 - il nominativo del Progettista;
 - il nominativo del Direttore dei Lavori;
 - il nominativo dell'eventuale Responsabile di Cantiere;
 - il nominativo dell'Assuntore dei Lavori;
 - il nominativo dell'eventuale Tecnico calcolatore delle strutture;
 - il nominativo del Responsabile della Sicurezza.
- 1.2 Le indicazioni sul cartello dovranno essere chiaramente leggibili, e il cartello dovrà rispettare le seguenti dimensioni minime:
 - metri 1,20 x 0,70 (permesso di costruire e SCIA).
 - Per le SCIA, qualora il cartello sia apposto alla porta di ingresso dell'edificio, in modo comunque ben visibile dall'esterno, sarà ammessa la riduzione alle dimensioni minime del formato UNI A4.
 - Per le CILA il cartello dovrà essere di dimensioni minime di formato UNI A
- 1.3 La mancata esposizione del cartello o le indicazioni non corrette dei dati comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge e/o dai regolamenti.

- 1.4 Le opere pubbliche sono esenti dalle presenti disposizioni, in quanto soggette a disposizioni fissate da specifiche leggi.
- 1.5 Il cartello di cantiere è esente dal pagamento di ogni tassa o diritto comunale.

art.22 Criteri da osservare per scavi e demolizioni

1 Generalità

- 1.1 La stabilità degli scavi, verificata in sede progettuale secondo quanto richiesto dalla normativa vigente, deve essere assicurata con mezzi idonei a contenere la spinta del terreno circostante e a garantire la sicurezza degli edifici e degli impianti posti nelle vicinanze. La sicurezza degli edifici eventualmente adiacenti deve comunque essere controllata mediante operazioni di monitoraggio e di verifica in relazione alle caratteristiche dello scavo riferite al tipo di terreno. Tali operazioni devono essere condotte a cura e spese del titolare del Titolo abilitativo.
- 1.2 Gli scavi non devono impedire od ostacolare l'ordinario uso degli spazi pubblici ed in particolare di quelli stradali; ove risulti peraltro necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta la relativa autorizzazione di cui all'art. 16 >> .
- 1.3 Nei cantieri ove si procede a demolizioni, si deve provvedere affinché i materiali di risulta vengano fatti scendere con le dovute precauzioni al fine di evitare imbrattamenti e pericoli alle persone e alle cose. Adottare misure atte a contenere il sollevamento di polveri e l'inquinamento acustico.
- 1.5 La rimozione di parti contenenti amianto è soggetta alle procedure individuate dalla legge che disciplina la materia e richiamate all'art. 17 >>.
- 1.6 Ogni intervento, situato in aree a potenzialità archeologica individuate nella Tavola dei Vincoli, che comporti scavi e/o movimentazione del terreno (comprese le attività di bonifica da ordigni bellici) è subordinata all'ottenimento del parere preventivo della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio, secondo le modalità previste dal punto c.1.2 >> e art. 2 >>. Restano esclusi dalle presenti disposizioni e pertanto non dovrà essere preventivamente acquisito il parere della Soprintendenza, i seguenti interventi:
 - a) che comportino scavi con profondità inferiore o pari a 3 m situati in area a bassa potenzialità archeologica;
 - b) manutenzione su impianti esistenti, che agiscano nell'area di sedime degli impianti stessi (per es. sostituzione di condutture già esistenti per servizi pubblici);
 - c) manutenzione ordinaria e/o straordinaria attuati per l'efficienza di impianti a servizio di edifici, immobili e infrastrutture esistenti che non comportino nuovi scavi;
 - d) interventi all'interno del territorio urbanizzato, con l'eccezione degli ampliamenti che comportino nuovi scavi. ~~In caso di scavi in aree a potenzialità archeologica individuate nella Tavola dei vincoli fare riferimento alle prescrizioni riportate nelle relative Schede di vincolo >>.~~

2 Materiali da scavo

- 2.1 La gestione dei materiali prodotti dagli scavi deve avvenire in conformità con la gerarchia prevista dall'art. 179 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. >> e con il ~~il riutilizzo dei materiali da scavo è regolamentata dal~~ DPR 120/2017 >>, che, in attuazione dell'art. 184-bis del Dlgs 152/2006, all'art. 4, stabilisce i requisiti generali da soddisfare affinché le terre e rocce da scavo siano qualificate come sottoprodotti. ~~e che contiene indicazioni sul procedimento da attivare e le condizioni a cui il riutilizzo è ammesso, e dalla parte IV del Dlgs 152/2006.~~

- 2.2 Con riferimento a quanto previsto dal ~~Come previsto dal~~ suddetto DPR, chi intendesse riutilizzare i materiali di scavo in un cantiere diverso da quello che li ha generati deve attestare la sussistenza dei requisiti tramite una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, trasmettendo almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo e dare notizia all'autorità competente dell'avvenuto utilizzo, ~~l'apposito modulo al comune di produzione e all'ARPAE.~~
- 2.3 Spetta all'autorità competente, qualora accerti l'assenza dei requisiti o delle circostanze sopravvenute, disporre il divieto di inizio ovvero di prosecuzione delle attività di gestione delle terre e rocce da scavo come sottoprodotti.
- 2.4 Sono esclusi dall'ambito di applicazione del DPR 120/2017 >>> i rifiuti provenienti direttamente dall'esecuzione di interventi di demolizione di edifici o di altri manufatti preesistenti, la cui gestione è disciplinata ai sensi della Parte IV del Dlgs 152/2006 >>>.
- 2.5 I committenti, i proprietari e i professionisti che intendono riutilizzare i materiali prodotti da attività di scavo devono comunicarlo anche al competente Settore nell'ambito della documentazione presentata per l'ottenimento del relativo titolo abilitativo, allegando specifici elaborati progettuali che diano conto della gestione dei materiali prevista progettualmente, oltre che trasmettendo copia della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà sopra richiamata.
- 2.6 Per le prestazioni richieste relative al riutilizzo dei materiali inerti da costruzione e demolizione si rimanda all'art. 28-P5 del presente Regolamento >>>.

3 Esecuzione di scavi in aree limitrofe alle piante

- 3.1 Nelle aree di cantiere e nei casi di occupazione di suolo pubblico è fatto obbligo di adottare tutti gli accorgimenti utili ad evitare il danneggiamento della vegetazione esistente (lesioni alla corteccia e alle radici, rottura di rami, nel rispetto dei divieti di danneggiamento di cui all'art. 10 e 13 dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >>>.
- 3.2 Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrate (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe alle piante, dovranno essere rispettate le distanze minime indicate al seguente art. 63 del presente Regolamento >>> e le prescrizioni sulle modalità di esecuzione indicate nell'Allegato Regolamento ~~Comunale~~ del verde pubblico e Privato art.8 >>>.
- 3.3 In ogni caso, il progetto presentato al competente Settore ai fini dell'ottenimento del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico dovrà contenere una planimetria di dettaglio in scala 1:500 delle aree interessate, comprensiva delle linee di utenza e di un rilievo della vegetazione esistente con indicata l'area di pertinenza delle singole alberature.
- 3.4 Nei casi in cui, a fronte di validi e documentati motivi, sia necessario eseguire scavi ad una minor distanza rispetto a quelle indicate all'art. 63 del presente Regolamento >>>, i committenti dovranno, nell'ambito del procedimento finalizzato all'acquisizione del relativo titolo abilitativo o autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico, presentare un progetto corredato da planimetrie di dettaglio in scala 1:100, evidenziando le porzioni di scavo in deroga ricadenti all'interno dell'area di pertinenza delle alberature. Il progetto dovrà contenere anche una relazione a firma di un tecnico abilitato che ponga in evidenza le interferenze dei lavori con gli apparati radicali e le soluzioni adottate per la tutela delle alberature in funzione della pubblica incolumità. A salvaguardia degli apparati radicali e della staticità delle piante, il Proponente dovrà rigorosamente adottare tutte le prescrizioni eventualmente indicate dal

competente Settore.

- 3.5 Al termine dei lavori, il soggetto autorizzato dovrà presentare una perizia statica a firma di tecnico abilitato attestante che i lavori eseguiti in deroga non abbiano precluso, nel lungo periodo, la stabilità delle singole alberature in essere.
- 3.6 Il Committente e/o la Direzione dei Lavori dovranno, per qualsiasi causa imputabile ad una cantierizzazione interferente con esemplari arborei, in caso di accertata instabilità delle alberature interessate dai lavori, procedere autonomamente e tempestivamente all'adozione di tutti gli interventi volti alla tutela della pubblica incolumità, incluso l'eventuale abbattimento nel caso di alberature pubbliche, dandone comunicazione al competente Settore. Successivamente il soggetto autorizzato dovrà ottemperare ai ripristini e ai reimpianti comprensivi degli oneri di attecchimento (con possibilità di monetizzare gli interventi necessari nel caso di abbattimento di alberature comunali) richiesti dal competente Settore.

art.23 Misure di cantiere e eventuali tolleranze

Riferimento ad art. 10 “Prescrizioni in presenza di cantieri pubblici e privati” dell’Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >> per la salvaguardia delle aree e dei volumi di pertinenza delle alberature in fase di cantiere.

art.24 Sicurezza e controllo nei cantieri misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell’opera

La Legge Regionale 15/2013 all’art.12 >> prevede le modalità di definizione del campione di pratiche edilizie soggette a controllo dopo la fine dei lavori, come definito al successivo art. 23 >> per i controlli con ispezione sulle SCCEA campionate. Nel caso di esposti o segnalazioni la Polizia Locale, su richiesta dell’ufficio preposto del Comune o su richiesta dell’Autorità Giudiziaria può effettuare controlli durante le fasi di realizzazione delle opere, prima della fine dei lavori. La Polizia Locale inoltre all’art. 1 della L.R. 15/2013 >> può altresì verificare, in materia di sicurezza e salute nei cantieri, il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

art.25 Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Riferimento ad art. 17 precedente >>.

art.26 Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori

1 Generalità

- 1.1 Nel rispetto di principi di tutela del suolo di aree pubbliche e private, a seguito di attività di cantiere insistente su aree a permeabilità profonda, gli esecutori dovranno garantire la pulizia da detriti e materiali incongrui e il corretto ripristino del suolo, anche attraverso la completa de-pavimentazione di cui all’art. 51 >> del presente Regolamento delle superfici interessate e riportando buon terreno agrario.

2 Interferenze con altri servizi

- 1.2 Tutti i soggetti che eseguono lavori di manutenzione stradale, allaccio di impianti o che comunque, nell’esercizio della propria attività, interferiscono con le aree in cui sono

posizionati i contenitori per i rifiuti urbani, sono tenuti ad informare il Gestore del servizio preventivamente nel caso in cui i lavori comportino lo spostamento di contenitori o ne limitino l'accessibilità. Tali soggetti sono tenuti all'eventuale ripristino delle piazzole e/o della segnaletica in coerenza con l'art. 54 del presente Regolamento [»»](#).

Titolo III. Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali

Capo I. Disciplina dell'oggetto edilizio

art.27 Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

1 Descrizione

L'attività edilizia è subordinata alla conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente. Gli interventi relativi agli edifici devono rispettare le indicazioni e le prescrizioni della Disciplina del PUG. Il presente Capo richiama gli obiettivi per una corretta progettazione degli interventi, elencandoli sotto forma di prestazioni richieste. L'elenco si propone di essere quanto più esaustivo per quanto riguarda le materie da trattare nella relazione tecnica dei progetti edilizi. Le prestazioni specifiche richieste sono oggetto del presente art. 27 e del successivo art. 28, nonché – ove necessario, in altri articoli, per la specificazione della normativa comunale; nel presente articolo si elencano le prestazioni da garantire con il progetto e la costruzione, mentre nel successivo art. 28 si fissano anche i diversi livelli prestazionali da conseguire per quanto indicato nelle azioni del PUG. Inoltre, sempre in questi stessi articoli si descrivono i metodi di verifica dei progetti e delle opere eseguite.

Le prestazioni ed i livelli prestazionali possono essere differenziati in ragione:

- del tipo di intervento, distinguendo tra interventi di nuova costruzione e interventi sul patrimonio edilizio esistente; ai fini dell'applicazione della norma sono equiparati agli interventi di nuova costruzione gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione anche fuori sagoma e sedime, laddove non direttamente esplicitato;
- del tipo di uso, distinguendo tra gli usi di cui all'art. b2: in taluni casi, specificati individualmente nei punti degli articoli, l'obiettivo può essere diversamente articolato per attività afferenti un medesimo uso;
- delle componenti dell'edificio di cui al punto precedente. Ove la norma non specifichi il campo di applicazione, si deve intendere che essa sia riferita a tutti i tipi di intervento, di uso e a tutte le componenti dell'edificio. Per gli interventi parziali gli obiettivi devono essere verificati limitatamente alla parte di edificio oggetto di intervento.

2 Controllo delle prestazioni obiettivo e dei livelli prestazionali

La rispondenza dei progetti ai requisiti prestazionali richiesti dal Piano e dal Regolamento - secondo quanto stabilito al presente art. 27 e per la compatibilità ambientale nel contesto urbano di cui al seguente art. 28 è oggetto di controllo ante operam e di verifica post operam da parte dello Sportello Unico Edilizia che si avvale delle competenze specifiche degli altri Settori dell'Amministrazione e/o enti esterni, oltre alle normali procedure di cui all'art. c1 >>. La verifica del raggiungimento delle prestazioni richieste può avvenire attraverso un sistema di certificazione esterna (sistema di rating). Tale sistema di certificazione deve essere accreditato in forme e modalità da definirsi attraverso le Disposizioni Organizzative di cui al punto 0.1i della Disciplina del PUG >>.

3 Prestazioni obiettivo

Di seguito si riportano le prestazioni richieste di cui al precedente comma 2:

E1 Inserimento dell'edificio nel contesto

L'intervento deve garantire l'inserimento dell'edificio nel contesto urbano, ambientale e la compatibilità delle destinazioni d'uso insediate.

> Prestazioni

- 1 Negli interventi di NC e RE (nei casi di nuova costruzione, demolizione e ricostruzione e ampliamento), valorizzare i rapporti spaziali e visivi con l'intorno in cui l'edificio si inserisce, con riferimento: ai caratteri morfologici, ambientali, tipologici e storico-documentali; all'uso dei luoghi e alle abitudini di chi li frequenta; alla presenza di valori paesaggistici e dello skyline, favorendo la percezione di visuali di particolare pregio o di emergenze naturalistiche o storico-testimoniali, quali tracciati viari o fluviali storici o preesistenze architettoniche. **In particolare:**
 - è preferibile che ogni intervento abbia un accesso diretto dalla strada pubblica. Non è in ogni caso ammesso utilizzare un accesso privato condiviso tra funzione produttiva e funzione residenziale;
 - l'area di intervento deve essere connessa ai percorsi pedonali esistenti: in caso contrario l'attuatore deve farsi carico della realizzazione di tali opere direttamente funzionali all'insediamento;
 - in caso di inserimento di funzione residenziale all'interno di un tessuto edilizio a prevalenza funzionale produttiva, agli edifici di progetto non si applicano le deroghe sulle distanze di cui al punto c2.1 >>.
- 2 **Mutamenti di destinazione d'uso e insediamenti di alcune funzioni in particolari contesti.** In riferimento a specifiche azioni della Disciplina del PUG >>>, il mutamento di destinazione d'uso ~~di interi edifici o di parti di essi e l'insediamento di determinate funzioni in particolari contesti~~ deve essere accompagnato dagli approfondimenti di cui ~~può essere escluso o subordinato a verifica di ammissibilità di cui al capitolo-punto~~ 4.1.3 della Valsat >>>.
- 3 In riferimento all'Azione 2.4a della Disciplina del PUG >>, l'inserimento delle destinazioni d'uso ivi indicate attraverso NC, cambio di destinazione d'uso o frazionamento, sono ammesse nel rispetto delle prestazioni di cui all'obiettivo E19 "Dotazioni per la mobilità - Parcheggio per biciclette" >>> ed E20 "Spazi per la raccolta differenziata" >>>.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le prestazioni di cui al punto 1 e 3 devono essere descritte e documentate anche con rendering, sezioni di skyline, viste prospettiche dell'intervento e del suo intorno nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

In sede di progetto. Per le prestazioni di cui al punto 2 deve essere predisposta una relazione, corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste in funzione del tipo di intervento, contenente una chiara e completa descrizione degli approfondimenti eseguiti per le valutazioni di compatibilità di cui al capitolo 4.1.3 della Valsat del PUG >>>. Tale relazione dovrà essere parte integrante della documentazione progettuale da presentare per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento. Su richiesta del proprietario o dell'avente titolo, tale documentazione è parte integrante della richiesta di valutazione preventiva di cui all'art. 9.1 >>>. ~~In sede di progetto. Per le prestazioni di cui ai punti 2 deve essere predisposta una relazione, corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste in funzione del tipo di intervento e parte integrante della documentazione progettuale, che deve contenere una chiara e completa descrizione delle valutazioni di compatibilità previste nel Documento di Valsat 4.1.3 >>>. Tale documentazione è parte integrante della richiesta di valutazione preventiva di cui all'art.9.1 >>>.~~

E2 Resistenza meccanica e stabilità

Ai fini della resistenza meccanica e della stabilità dell'edificio occorre che l'opera edilizia fornisca adeguate e durabili garanzie di sicurezza in rapporto alle azioni cui potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo

normale esercizio.

> Prestazioni

1. In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del PUG >>>:
 - 1.1 Gli interventi sulle strutture esistenti di un edificio devono tendere al miglioramento della risposta sismica delle strutture. Il grado di miglioramento sismico raggiunto dalla struttura potrà essere valutato attraverso il coefficiente di vulnerabilità sismica - ζ_E , definito nelle Schede di approfondimento in appendice >>>.
 - 1.2 In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione (NC, RE) o che comportino modifiche alle parti strutturali dell'organismo edilizio esistente, nel calcolo del Volume totale (VT) e altezza del fronte, non sono computate le sole eccedenze (es: 30 cm - cm solaio strutturale esistente) derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle strutture necessari per il raggiungimento dell'obiettivo requisito di sicurezza antisismica. Per le prestazioni antisismiche potranno essere realizzati, in caso di strutture in cemento armato, solai strutturali fino a 30 cm di spessore e strutture a telaio con tutte le travi in altezza, fino ad un massimo di 40 cm.
 - 1.3 Negli interventi di riqualificazione tramite restauro o RE e riattivazione delle attività di interesse strategico o categorie di edifici con affollamenti significativi che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, come sale cinematografiche, teatri, esercizi e centri commerciali superiori a 1500 mq di SV esistenti e le altre categorie di edifici di cui al punto B2.1 della DGR 1661/2009 >>> è obbligatoria la verifica tecnica prescritta dall'articolo 2 comma 3 della OPCM 3274/2003 >>> al fine di valutare la sicurezza sismica per tutelare la sicurezza di utenti e spettatori..
 - 1.4 Le condizioni di stabilità degli edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento - CTN di cui all'Azione 2.4d della Disciplina del PUG >>> per le quali sono ammessi interventi di RE con demolizione e ricostruzione devono essere dimostrate tramite verifica effettuata da tecnico abilitato. Tale verifica deve accertare gravi e diffusi dissesti statici delle strutture o un grave deficit di sicurezza nei confronti delle azioni sismiche quando esso è calcolato a seguito di una valutazione della sicurezza globale dell'intero edificio tale per cui il coefficiente di vulnerabilità sismica - ζ_E , definito nelle Schede di approfondimento in appendice >>>, risulti inferiore a 0,1.
 - 1.5 In caso di demolizione e ricostruzione, ai fini della determinazione del volume utilizzabile, sono fatte salve le eccedenze derivanti dalla realizzazione degli eventuali maggiori spessori delle strutture necessari per il raggiungimento dell'obiettivo requisito di sicurezza antisismica.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni richieste, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste e la specifica Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato deve darne dettagliata dimostrazione.

E3 Sicurezza in caso di incendio

Ai fini della sicurezza in caso di incendio, occorre che le opere edilizie siano progettate e realizzate in modo da: garantire per un determinato tempo la capacità portante dell'organismo edilizio e dei suoi componenti; limitare all'interno dell'organismo edilizio la produzione e la propagazione del fuoco e del fumo; limitare la propagazione del fuoco agli organismi edilizi vicini; garantire agli occupanti l'edificio modi di fuga e di soccorso efficaci e tempestivi; tenere in considerazione la sicurezza delle squadre di soccorso.

Per la realizzazione di un impianto antincendio per la parte che interessa aree pubbliche, fare riferimento al seguente art. 52.2 >>>.

>> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E4 Controllo delle emissioni dannose

Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, occorre che l'organismo edilizio, i suoi componenti, gli impianti, gli elementi di finitura e gli arredi fissi siano realizzati con materiali certificati che non producano emissioni interne di gas, sostanze aeriformi, polveri o particelle dannosi o molesti per gli utenti, sia in condizioni normali sia in condizioni critiche; occorre inoltre che essi conservino nel tempo tale caratteristica.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E5 Protezione dall'inquinamento elettromagnetico

Ai fini del benessere ambientale degli spazi interni ed esterni degli edifici è necessario che l'organismo edilizio e le sue pertinenze non siano esposti a campi elettromagnetici con livelli superiori agli obiettivi di qualità. [In deroga a quanto sopra indicato, sono compatibili i livelli indicati all'art. 59.2.5 >>> e le limitazioni d'uso indicate nelle schede dei vincoli.](#)

> Prestazioni

1 Negli interventi edilizi e negli interventi che prevedano cambi d'uso verso funzioni residenziali (A) e verso usi che prevedono spazi con permanenza di persone:

1.1 Adottare misure di riduzione del campo elettrico e magnetico dell'impianto di distribuzione.

1.2 Garantire il mantenimento della massima distanza tra gli spazi dell'organismo edilizio/edificio in cui si preveda la permanenza di persone e:

- le sorgenti di campo elettrico e magnetico esterne esistenti e di previsione;
- le cabine elettriche secondarie, quadri elettrici, montanti, dorsali di conduttori e ogni principale sorgente di campo magnetico interna all'edificio.

1.3 In caso di presenza di DPA o fasce di rispetto derivanti dalla rete di distribuzione dell'energia elettrica esistente o di progetto, individuare le aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni richieste, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste e la specifica Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato deve darne dettagliata dimostrazione. In particolare ai fini dell'individuazione delle Aree non soggette a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere di cui al punto 1.3, le tavole di progetto di natura edilizia devono rappresentare le fasce di rispetto derivanti dalla presenza di elettrodotti (aerei e interrati di alta e media tensione) e i volumi interessati dalla Distanza di prima approssimazione (Dpa), o dalla fascia di rispetto se identificata, anche derivanti dalle opere di schermatura delle cabine di trasformazione secondaria (MT/BT) come "area non soggetta a permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere".

E6 Smaltimento degli aeriformi emissioni (acque di scarico, fumi)

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale per gli occupanti, e con particolare riguardo al benessere respiratorio, olfattivo e alla sicurezza degli ambienti edilizi, occorre che gli impianti di smaltimento dei prodotti di combustione e delle acque di scarico garantiscano un'efficace espulsione degli aeriformi, dei rifiuti solidi e liquidi, e un adeguato reintegro d'aria dall'esterno anche in ottemperanza alla DGR 1412/2017 "Misure per il

miglioramento della qualità dell'aria in attuazione del piano aria integrato regionale (PAIR 2020) e del nuovo accordo di bacino padano 2017” >>. Gli impianti devono inoltre assicurare la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento e la massima economia d'esercizio.

> Prestazioni

- 1 Le abitazioni devono essere progettate e realizzate in modo che le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo non possano costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi delle abitazioni medesime e che le condizioni di purezza e di salubrità dell'aria siano tecnicamente le migliori possibili. **Lo sbocco dei condotti di evacuazione dei prodotti di combustione deve avvenire al di sopra della copertura degli edifici, portato ad altezza di almeno un metro dalla quota della falda, in conformità alle prescrizioni della vigente normativa di settore (Allegato IX al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e Norme UNI-CIG 7129), nonché garantendo di non compromettere le normali condizioni di vivibilità degli immobili contermini; in caso di incompatibilità con le norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.**
- 2 L'opera deve essere progettata e costruita in modo da non compromettere l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini e in particolare in modo da non provocare:
 - a) sviluppo di gas tossici;
 - b) presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi;
 - c) emissione di radiazioni pericolose;
 - d) inquinamento o tossicità dell'acqua o del suolo;
 - e) difetti nell'eliminazione delle acque di scarico, dei fumi o dei rifiuti solidi o liquidi;
 - f) formazione di umidità su parti o pareti dell'opera;
- 3 I materiali a base di fibre minerali, devono essere trattati e posti in opera in maniera tale da escludere la presenza di fibre riconosciute pericolose per la salute pubblica in superficie e la cessione di queste all'ambiente.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E 7 Tenuta all'acqua

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente al "buon costruire". Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i paramenti e le chiusure esterne, sia verticali che orizzontali entro e fuori terra, non consentano infiltrazioni d'acqua all'interno degli spazi dell'organismo edilizio.

> Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Garantire la tenuta alle infiltrazioni d'acqua degli elementi di tamponamento e chiusura dell'edificio (pareti esterne, coperture, solai delimitanti spazi aperti, infissi, pareti contro terra) e dei giunti tra gli elementi tecnici.
 - 1.2 Garantire l'abbattimento dei fenomeni di condensa negli spazi umidi (ad es. bagni, cantine ecc.).
2. Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni per come individuate nella Tavola dei vincoli e relative schede >> devono essere soddisfatte le prestazioni di cui al seguente punto E18 >>.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E8 Controllo dell'illuminazione naturale

Al fine del mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e di garantirne il benessere ottico-visivo occorre utilizzare al meglio l'apporto di luce naturale nell'edificio. L'illuminazione artificiale deve integrarsi a quella naturale contemperando le esigenze di benessere visivo con quelle di risparmio energetico.

> Prestazioni

1. **Funzioni residenziali.** In tutti gli interventi per funzioni residenziali, garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, attraverso il Controllo del Fattore luce diurna medio - FLDm, come calcolato nella relativa Scheda di approfondimento in Appendice >>, la vista sull'esterno attraverso finestre e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale o dove sia prevista presenza fissa di persone.
 - 1.1 Per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) ~~e ricostruzione~~ e nei cambi d'uso verso la destinazione residenziale (ad eccezione dei cambi d'uso ~~senza opere~~ negli edifici di interesse nei locali già destinati ad usi principali, a cui si applica il successivo punto 1.2), per tutti i vani, con esclusione dei servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala, ripostigli e altri vani secondari, occorre assicurare un valore di FLDm non inferiore al 2%. La superficie finestrata ~~apribile~~ non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I serramenti computabili ai fini del calcolo del FDLm, devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile **come definito all'art. 80 >>**, patio, ecc.). Inoltre, le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere posizionate e dimensionate in modo di permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e la visione frontale lontana anche da persone sedute.
 - 1.2 Nei restanti interventi **su edifici esistenti e su edifici di interesse**, nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne **e per interventi su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 05 luglio 1975**, assumere come valore minimo del requisito, negli spazi di fruizione per attività principale, un FLDm = 1%, e la superficie finestrata ~~apribile~~ non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
 - 1.3 L'illuminazione diurna dei locali con permanenza continua di persone deve essere naturale e diretta. I locali principali ad uso residenziale (soggiorno, cucina e camera da letto) devono essere provvisti di finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale apribile tale da permettere la visuale esterna a persona seduta.
 - 1.4 Nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti, nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/1998 >>, il rapporto aeroilluminante deve essere garantito per almeno il 50% della superficie richiesta da aperture poste su piani verticali nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 69 >> e 73 >>. In caso di recupero su edifici di interesse SA o CT, almeno un ambiente principale deve rispettare la percentuale minima di superficie verticale.
2. **Funzioni non residenziali.** In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli residenziali garantire un adeguato livello di illuminazione naturale, attraverso il Controllo del Fattore luce diurna medio - FLDm, come calcolato nella relativa Scheda di approfondimento in Appendice >>, la vista sull'esterno e una buona distribuzione del livello di illuminamento in tutti gli spazi di attività principale e in quegli spazi per attività secondaria nei quali siano previste postazioni di lavoro o presenza di persone.
 - 2.1 Per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) e nei cambi d'uso verso nuove funzioni (ad eccezione dei cambi d'uso ~~senza opere~~ negli edifici di interesse nei locali già destinati ad usi principali, a cui si applica il successivo punto 2.2) negli spazi di fruizione per attività principale, occorre assicurare un valore di FLDm non inferiore al 2%. La superficie finestrata ~~apribile~~ non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. I serramenti computabili ai fini del calcolo del FDLm, devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile **come definito all'art. 80 >>**, patio, ecc).
 - 2.2 Nei restanti interventi **su edifici esistenti e su edifici di interesse**, nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli d'illuminazione naturale prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, assumere come valore minimo requisito negli spazi di fruizione per attività principale, un FLDm = 1%, e la superficie finestrata ~~apribile~~ non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento purché sia comunque garantito il soddisfacimento delle condizioni di benessere ottico-visivo in corrispondenza delle postazioni di lavoro o dove sia prevista la presenza fissa di persone.
3. **Per tutte le funzioni:**
 - 3.1 Ai fini del rispetto dei requisiti di cui all'art. 73 del RE >>, per gli edifici di interesse è consentito un FLDm inferiore

a quanto definito ai punti 1.2 e 2.2 qualora il raggiungimento del livello prestazionale richieda interventi contrastanti gli obiettivi di tutela e conservazione.

- 3.2 Coordinare la quantità di luce artificiale con quella naturale, incrementandola progressivamente, anche attraverso sistemi di automazione a servizio degli edifici, in ragione del deficit di illuminamento cui rispondere.
- 3.3 Solo in specifiche condizioni per particolari tipologie di spazi ricorrere all'apporto esclusivo dell'illuminazione artificiale, purché siano comunque garantiti adeguati livelli di illuminamento e distribuzione della luce. Possono usufruire dell'illuminazione artificiale ed eventualmente di dispositivi di convogliamento e trasporto della luce naturale tali da garantire condizioni di comfort adeguate, i seguenti ambienti:
 - pubblici esercizi, locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali;
 - locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione e locali per spettacolo (cinema, teatri, sale chirurgiche e simili);
 - locali non destinati alla permanenza di persone;
 - spazi destinati al disimpegno, alla circolazione orizzontale e verticale all'interno delle singole unità immobiliari, fisicamente e funzionalmente definiti;
 - i servizi igienici che dispongono di aerazione attivata;
 - le parti comuni delle attività ricettive, delle strutture sanitarie o simili ove non venga svolta un'attività lavorativa continuativa del singolo addetto e ove l'illuminazione naturale non sia possibile in relazione all'attività svolta.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne i livelli prestazionali della presente scheda il progetto deve contenere una relazione redatta da tecnico abilitato che dimostri, attraverso adeguati strumenti di calcolo, il raggiungimento dei livelli prestazionali prescritti anche tenendo conto delle situazioni al contorno (affacci su corti, piano dell'u.i. in relazione all'intero edificio, ecc) e le tavole grafiche del progetto devono altresì riportare le esatte misure del vano architettonico ospitante le superfici trasparenti di cui alla relazione tecnica.

E9 Controllo della temperatura superficiale e della temperatura operante

Ai fini del benessere termoisometrico e del contenimento dei consumi energetici occorre che siano garantiti adeguati livelli di temperatura dell'aria e delle superfici negli spazi interni degli edifici.

> Prestazioni

1. In tutti gli interventi per tutti gli usi:
 - 1.1 Garantire valori di temperatura delle superfici interne degli spazi principali funzionali al benessere degli occupanti ed evitare che si determinino fattori di condensa e possibilità di contatto con superfici calde.
 - 1.2 Nel periodo di funzionamento dell'impianto di riscaldamento, garantire negli spazi principali valori di temperatura interna comunque sufficienti al benessere di tutti gli spazi chiusi, anche di quelli per attività secondaria.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E10 Ventilazione

Al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale, la ventilazione degli spazi chiusi costituisce condizione essenziale per il mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo.

> Prestazioni

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, e anche nei casi di utilizzo della ventilazione forzata, controllare il grado di umidità relativa, per garantire adeguati livelli di benessere igrotermico invernale, contenere gli effetti della condensa del vapore ed evitare la formazione di colonie microbiche. Adottare soluzioni che contribuiscano al raggiungimento di un sufficiente benessere igrotermico estivo. Assicurare inoltre le condizioni di benessere respiratorio e olfattivo, di un adeguato ricambio d'aria ed evitare la presenza di impurità dell'aria e di gas nocivi. Assicurare un adeguato afflusso d'aria nei locali in cui sono installati apparecchi a combustione.
2. **Funzioni residenziali.** In tutti gli interventi per funzioni residenziali:
 - 2.1 Per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) e nei cambi d'uso verso la funzione residenziale (ad eccezione dei cambi d'uso ~~senza opere~~ in edifici di interesse nei locali già destinati ad usi principali, a cui si applica il successivo punto 2.2), per ogni vano, con esclusione dei servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli, occorre assicurare la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.
 - 2.2 Nei restanti interventi [su edifici esistenti e su edifici di interesse](#), nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne [e per interventi su edifici realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 05 luglio 1975](#), per gli spazi destinati ad attività principale occorre garantire per ogni vano la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento.
 - 2.3 I locali principali (soggiorno, cucina e camera da letto) devono essere provvisti di finestra con vetri trasparenti posta su piano verticale apribile.
 - 2.4 Nel caso di recupero dei sottotetti vale quanto previsto dal punto 2.9 dell'obiettivo E16 [>>](#).
3. **Funzioni non residenziali.** In tutti gli interventi per altri usi, diversi da quelli residenziali:
 - 3.1 Per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) e nei cambi d'uso verso nuove funzioni negli spazi di fruizione per attività principale (ad eccezione dei cambi d'uso ~~senza opere~~ in edifici di interesse nei locali già destinati ad usi principali, a cui si applica il successivo punto 3.2), occorre assicurare la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento o adeguati sistemi meccanici che assicurino la medesima prestazione.
 - 3.2 Nei restanti interventi [su edifici esistenti e su edifici di interesse](#), nella dimostrata impossibilità per vincoli oggettivi, di raggiungere i livelli prescritti e di intervenire su numero e dimensione delle aperture esterne, per gli spazi destinati ad attività principale occorre garantire per ogni vano, la presenza di superficie finestrata apribile non inferiore a 1/16 della superficie del pavimento o adeguati sistemi meccanici che assicurino la medesima prestazione.
4. **Per tutte le funzioni:**
 - 4.1 I serramenti computabili ai fini del calcolo del fattore aerante devono prospettare su spazi regolamentari (spazio libero quale via, piazza, cortile [come definito all'art. 80 >>](#), patio). Sono escluse dal calcolo le porte di accesso alle unità immobiliari residenziali ad eccezione di serramenti dotati di opportune parti apribili, vetrate e trasparenti. Il comando manuale o automatizzato delle parti apribili posti in copertura, computati nei calcoli per la verifica di aerazione, deve essere posto in posizione facilmente raggiungibile e manovrabile anche da persone sedute. I serramenti a ribalta e i lucernari possono essere computati per l'intera luce architettonica solo se apribili con angolo maggiore o uguale a 30°.
 - 4.2 **Riscontro d'aria.** Per tutte le unità immobiliari per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE), nei cambi d'uso e nei frazionamenti, deve essere garantito il riscontro d'aria effettivo, attraverso aperture [di dimensione netta minima superiore a mq 0.50](#), su pareti contrapposte o perpendicolari tra loro, anche affaccianti su cortili [come definiti all'art. 80 >>](#), [chiostrine o cavedi come definiti all'art. 81 >>](#), patii, o anche con aperture in copertura. Il riscontro d'aria si intende garantito anche qualora sia presente un sistema di ventilazione meccanica controllata (VMC), progettato secondo UNI EN 10339 e EN 13779. Tale impianto deve consentire di rinnovare l'aria completamente almeno ogni 2 ore (0,5 V/h), filtrare gli agenti inquinanti, recuperare il calore contenuto nell'aria espulsa e regolare l'umidità per evitare la formazione di condense e muffe.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni sopra indicate deve essere allegata, dal tecnico abilitato, apposita relazione che ne dimostri il rispetto e le tavole grafiche del progetto devono altresì riportare le esatte misure delle

superfici ventilanti di cui alla relazione tecnica e l'eventuale progetto dell'impianto di ventilazione meccanica.

E11 Convivenza con la fauna urbana

Il presente obiettivo costituisce indirizzo attinente il "buon costruire". In ottica di aumento dei servizi ecosistemici, al fine di garantire adeguate condizioni d'igiene, salubrità e benessere ambientale degli edifici, occorre prevenire l'intrusione di animali infestanti negli edifici anche attraverso l'aumento della biodiversità, con lo sviluppo di condizioni favorevoli per l'insediamento di specie predatrici come uccelli, chiroterri, rettili, etc di animali infestanti, di insetti boccinatori, farfalle e la conservazione delle specie non invasive; [vedasi anche il Regolamento di tutela della fauna urbana >>](#) per quanto di competenza.

> Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Garantire che tutte le griglie e condotte di aerazione in genere, le aperture delle canne di aspirazione e di esalazione dei fumi, le reti di scarico siano rese impenetrabili a insetti ed altri animali indesiderati e infestanti.
 - 1.2 Adottare soluzioni per gli elementi di finitura esterna e i relativi particolari costruttivi più attente ad aumentare la biodiversità e a favorire una migliore integrazione tra artificiale e naturale, nell'ambito della promozione di una cultura più ambientale di convivenza civica ed ecologica. In rapporto alla fauna si esorta alla creazione di nidi e rifugi negli interventi sulle facciate e nelle coperture degli edifici esistenti o di nuova costruzione. Possibili accorgimenti sono, ad esempio, il mantenimento delle piccole bucatore murarie, il restringimento delle buche pontate o degli spazi interstiziali delle coperture esterni, l'apposizione di nidi artificiali per chiroterri (pipistrelli), rondini, rondoni o altri uccelli protetti e non (cinciallegre, cinciarelle, codiroso, passera d'Italia, ...), il mantenimento della permeabilità negli elementi di recinzione (in particolare nelle aree rurali, funzionali al passaggio della fauna, come il riccio) ed alla proposta di impianti vegetazionali che forniscano riparo, nutrimento e supporto allo sviluppo di una fauna urbana quanto più diversificata. Si richiede a tal fine di aumentare l'utilizzo di essenze arboree a riproduzione prevalentemente entomofila, il cui processo di impollinazione è effettuato tramite gli insetti (in particolare api, farfalle, ditteri e coleotteri) e di prevedere l'inserimento di tutti gli strati vegetali (erbaceo, arbustivo e arboreo), nonché l'aumento della fitomassa anche sui tetti, in pareti e terrazze.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E12 Sicurezza contro le cadute e resistenza a urti e sfondamento

Ai fini della sicurezza degli edifici e delle sue componenti occorre che essi siano concepiti e costruiti in modo che l'utilizzo non comporti rischi di incidenti quali scivolate, cadute, collisioni.

> Prestazioni

1. Nella progettazione e realizzazione dell'organismo edilizio, per tutti gli interventi:
 - 1.1 Garantire adeguata resistenza degli elementi tecnici (componenti tecnologici) agli urti e alle sollecitazioni rispetto ai rischi di sfondamento, perdita di integrità, distacco di parti, caduta di frammenti ed elementi.
 - 1.2 Garantire la resistenza di tutte le coperture all'impatto da caduta accidentale di persone su di esse.
 - 1.3 Garantire altezza, dimensioni, caratteristiche delle forature esterne e livelli di resistenza alle spinte orizzontali di parapetti e barriere di protezione adeguati a evitare cadute accidentali, di cui alle disposizioni dell'art. 62 seguente >>.
 - 1.4 Adottare materiali, conformazioni, dimensioni degli spazi adeguati ad evitare il rischio di cadute per gli utenti, in

particolare per quanto riguarda il pericolo di scivolamento. In particolare si richiama l'art. 33 seguente >> per i dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita") obbligatori.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E13 Sicurezza degli impianti

Ai fini della sicurezza degli edifici, occorre che gli impianti a servizio di tutti gli spazi dell'organismo edilizio, oltre a rispondere a esigenze di fruibilità, siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire il massimo grado di sicurezza possibile per gli utenti e per gli operatori.

> Prestazioni

- 1 Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio, garantire che l'utilizzo degli impianti non comporti rischi di incidenti quali ustioni, folgorazioni, ferimenti a seguito di esplosioni.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E14 Controllo dell'inquinamento acustico

Il controllo dei requisiti acustici degli ambienti edilizi concorre al mantenimento dell'equilibrio omeostatico dell'uomo e in particolare al benessere uditivo. A tal fine occorre che l'edificio sia concepito e costruito in modo che il livello di rumore esterno e interno, al quale siano sottoposti gli occupanti e le persone in sua prossimità, non nuoccia alla loro salute e consenta soddisfacenti condizioni di sonno, riposo e lavoro.

Al fine di garantire un clima acustico compatibile con le diverse attività umane svolte all'interno degli edifici, questi devono essere concepiti e costruiti in modo che l'esposizione al rumore esterno ed interno da parte dei fruitori sia conforme ai requisiti imposti dalla normativa di settore, tenendo anche conto delle indicazioni e prestazioni di seguito definite.

> Prestazioni

- 1 In tutti gli interventi:
 - 1.1 Minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore presenti, compatibilmente con il contesto e i vincoli esistenti. A tal fine è necessario soddisfare la vigente normativa e quanto previsto dalla vigente Classificazione acustica comunale >>.
 - 1.2 Negli interventi che comportano l'insediamento di fonti di rumore in ambiente esterno (sia come sorgenti puntuali, sia come traffico veicolare indotto), garantire il rispetto dei limiti definiti dalla Classificazione acustica comunale >> nei confronti dei ricettori esterni potenzialmente impattati dall'intervento;
 - 1.3 tenendo conto e fatte salve le precisazioni riportate nel successivo punto 5, per gli elementi dell'involucro edilizio (pareti perimetrali, basamenti e coperture, infissi esterni) e delle partizioni interne (solai, pareti tra unità immobiliari, pareti di vani tecnici e relativi serramenti), nonché per il rumore prodotto dagli impianti tecnologici, rispettare i requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 05.12.1997 e smi >>.
- 2 Per gli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) e cambi d'uso di interi edifici verso funzioni residenziali e usi acusticamente sensibili (riconducibili alla prima classe acustica), ovvero anche di singole unità immobiliari che prevedano l'inserimento di usi acusticamente sensibili (riconducibili alla prima classe acustica)

dimostrare il rispetto dei limiti imposti dalla Classificazione acustica in facciata all'edificio. Nella progettazione dell'edificio stesso minimizzare l'esposizione alle sorgenti di rumore esistenti e di progetto attraverso l'adozione di specifiche soluzioni architettoniche quali: la disposizione delle zone delle unità immobiliari destinate al riposo nelle parti di edificio meno esposte, l'articolazione delle volumetrie dell'edificio in modo da realizzare efficaci schermature nei confronti delle sorgenti di rumore, l'utilizzo di ampi balconi o logge con parapetti pieni per migliorare il clima acustico in facciata all'edificio, ecc.;

- 3 Per gli interventi di cambio d'uso di singole unità immobiliari verso la funzione residenziale dovrà essere certificato, da parte del soggetto titolare o del progettista, l'assenza di sorgenti sonore puntuali (impianti e/o attività).
- 4 In riferimento all'azione 2.2c della Disciplina del PUG >>, in caso di insediamento o qualificazione di strutture commerciali, le zone carico e scarico merci devono essere preferibilmente disposte lontano dai ricettori esterni, dotate di coperture fonoassorbenti, pannelli laterali, idonee pavimentazioni e altre soluzioni tecniche che concorrano alla minimizzazione dell'impatto acustico.
- 5 Requisiti acustici passivi degli edifici:
 - 5.1 Ai fini della valutazione delle prestazioni dei requisiti acustici passivi si precisa quanto segue:
 - i valori di R_w (indice di valutazione del potere fonoisolante apparente) vanno riferiti a partizioni fra distinte unità immobiliari;
 - nel caso di strutture di confine tra unità immobiliari a destinazione diversa si applica il valore limite di R_w più rigoroso;
 - per gli edifici scolastici i valori di R_w devono essere assicurati anche per le strutture divisorie interne fra aule diverse;
 - la rumorosità prodotta dagli impianti tecnologici non deve superare i limiti imposti dalla normativa vigente.
 - 5.2 In riferimento agli interventi riguardanti il patrimonio edilizio esistente, l'adeguamento dei requisiti acustici passivi è cogente solo per le parti dell'edificio interessate dall'intervento.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto:

- In riferimento alla prestazione di cui al punto 1.2, il rispetto dei limiti acustici dovrà essere dimostrato, nei casi previsti da Legge, da tecnico competente in materia attraverso la presentazione della Documentazione di impatto acustico o, laddove consentito, da dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
- Relativamente alla prestazione di cui al punto 1.3 dovrà essere presentata da tecnico competente in acustica una relazione tecnica che evidenzi e descriva, in relazione ai requisiti acustici passivi degli edifici, le soluzioni da realizzare al fine di garantire i valori previsti dalla normativa.
- In merito agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ai fini dell'applicazione dei requisiti acustici passivi degli edifici descritta al punto 5.2 dovrà essere prodotta dal soggetto titolare o progettista una tavola progettuale dalla quale si evinca quali parti dell'edificio saranno interessate dall'intervento di adeguamento dei requisiti stessi.
- In riferimento alla prestazione di cui al punto 2, il rispetto dei limiti di rumore in corrispondenza della facciata dell'edificio dovrà essere dimostrato a mezzo di apposita documentazione previsionale di clima acustico (DPCA) predisposta da tecnico competente in materia ai sensi della Legge 447/95 >>.
- In merito alla prestazione di cui al punto 3, dovrà essere prodotta dal soggetto titolare o progettista una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che attesti l'assenza di sorgenti sonore puntuali esistenti. In caso contrario, dovrà essere prodotta una relazione acustica, firmata da tecnico competente in acustica ex Legge 447/95 >>, volta a dimostrare il rispetto del limite differenziale per tali specifiche sorgenti sonore.
- Le prestazioni di cui al punto 4 ed in particolare localizzazione, modalità di gestione orari e mezzi, quantificazione degli spazi esistenti e di progetto e caratteristiche tecniche delle aree per carico e scarico merci, in relazione all'impatto sugli edifici esistenti limitrofi, dovranno essere documentate, ~~in sede di verifica di ammissibilità di cui all'art. 27-E1 >>~~, anche ai fini del riconoscimento volumetrico di cui all'art. 30 co. 2 >>.

A lavori ultimati. Per gli interventi di NC ad uso residenziale, scolastico e per le strutture sanitarie con degenza occorre allegare anche una relazione relativa alle prestazioni acustiche passive comprendenti le misure in opera attestanti il rispetto dei valori limite previsti dalla normativa vigente. Tali verifiche, effettuate da tecnico competente ex L.447/95, potranno essere circoscritte ad elementi dell'edificio che siano rappresentativi e ricorrenti all'interno dello stesso.

E15 Assenza/superamento delle barriere architettoniche

Il Regolamento Edilizio, come affermato nell'azione 2.3a >> della Disciplina del Piano, si colloca in un quadro di riferimento interdisciplinare costituito dal Piano di Inclusione Universale di Bologna (PIU-BO). In particolare, ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare delle persone con disabilità permanente o temporanee motorie e/o sensoriali.

> Prestazioni

- 1 In generale, negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:
 - 1.1 Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea. Dedicato Linee guida allegato al presente Regolamento dettagliano i criteri di cui al DM 236/89 >> per specifici ambiti progettuali quali, a titolo esemplificativo, i servizi igienici e gli arredi fissi.
 - 1.2 Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.
 - 1.3 Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni dell'art. 24 L. 104/92 >>, negli interventi di MS, si rimanda all'art. 3 delle specifiche Linee Guida per il dettaglio delle attività elencate e all'art. 4 delle stesse per le modalità di adeguamento >>.
 - 1.4 Impianti ed apparati per il superamento delle barriere architettoniche.
 - 1.4.1 In caso di installazione di impianti elevatori o apparati servoscala o montascale fissi funzionali al superamento di barriere architettoniche non altrimenti realizzabili se non all'interno di vani scala esistenti in edifici con altezza antincendio inferiore a 24 metri e preesistenti alla data del 13 luglio 1987, la larghezza delle rampe delle scale può essere diminuita, fatta salva la possibilità di garantire l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie, fino alla misura libera indicata di seguito, in riferimento al chiarimento del Ministero dell'Interno di cui alla nota prot. N. P1424/4122 sott. 67 del 24/12/2002:
 - 0,80 m (al netto del corrimano, comunque da prevedere) in caso di installazione di impianti elevatori;
 - 0,80 m (al netto del corrimano, comunque da prevedere, e degli ingombri fissi lungo lo sviluppo dell'impianto) in caso di installazione di servoscala a pedana o a poltroncina lungo lo svolgimento delle rampe.
- La verifica che venga garantito l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie è da valutarsi e asseverarsi a cura del progettista e deve essere dimostrata graficamente tramite la verifica della condizione di cui al punto 4.1.10 del DM 236/89 - accessibilità della barella.
- La domanda di deroga alle dimensioni minime della cabina rispetto a quanto previsto dal DM 236/89 deve essere presentata unitamente alla delibera di assenso del condominio; tale delibera deve anche assentire al progetto per le parti condominiali presentato.

- 1.4.2 Qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica del posizionamento di impianto elevatore a norma L13/89 >> in aderenza adiacente all'edificio esistente, è possibile realizzare pianerottoli di sbarco esterni dotati di copertura superiore e chiusure laterali per quanto strettamente necessario. Tali manufatti costituiscono parte integrante del volume tecnico e non determinano aumento del volume totale VT >> dell'edificio..
- 1.4.3 Per gli edifici pubblici, per esigenze connesse all'utenza, nonché per edifici di valore storico vincolati dalla seconda parte del Dlgs 42/2004, per esigenza di tutele del bene, è possibile prevedere anche la chiusura laterale dei pianerottoli di sbarco esterni senza che questo determini aumento del volume totale VT >> dell'edificio.
- 1.4.4 Negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) non è ammessa l'installazione del servoscala fissi in alternativa all'ascensore. L'esclusione dei servoscala è da intendersi operante anche nella dimostrazione dell'adattabilità degli interventi, dovendosi prevedere in fase di progetto, in vece di tali impianti, le spazialità adeguate per l'installazione di piattaforme elevatrici a norma di legge. La condizione prevista per l'adattabilità, come parte integrante del permesso edilizio, diventa vincolante in relazione al diritto dei residenti di poterla mettere in atto in tempi successivi, come attuazione differita del permesso edilizio stesso, con semplificazione delle procedure autorizzative.
- 1.5 Vincolo di pertinenzialità per i parcheggi - PE per persone con disabilità permanente o temporanea. Si rimanda all'art. 85 co. 2 >> .
- 2 In riferimento all'Azione 2.3a della Disciplina del Piano >>:
- 2.1 Gli interventi indicati all'azione 2.3a della Disciplina (interventi urbanistici e interventi di Qualificazione edilizia trasformativa) su edifici destinati agli usi residenziali (A1) composti da almeno 10 unità immobiliari, devono realizzare almeno 1 alloggio ogni dieci alloggi o frazione che soddisfino il requisito di accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 per tutte le unità ambientali e loro componenti. Specifiche Linee guida allegate aggiornano a condizioni più dettagliate, per specifici ambiti progettuali, i criteri di cui al DM 236/89.
- 2.2 Le modalità per garantire il raggiungimento del requisito della visitabilità di cui al D.M 236/1989 >> per le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico sono definite nelle specifiche Linee guida allegate >>. Tale requisito deve essere soddisfatto entro 36 mesi, ad eccezione della possibilità' di partecipare a sperimentazioni introdotte da bandi pubblici finalizzati a supportare gli interventi di eliminazione delle barriere che potranno indicare termini ristretti a 12 mesi a fronte delle agevolazioni previste. Questo documento aggiorna i criteri di progettazione cui al DM 236/89 a condizioni più dettagliate e stabilisce l'iter procedimentale delle specifiche istanze.
- 2.3 la realizzazione di volumi al di sotto dell'area di sedime e la nuova costruzione di ascensori, scale di sicurezza, parcheggi e vani accessori completamente interrati nel lotto di pertinenza deve rispettare i requisiti di accessibilità secondo la vigente normativa in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 >> e DM 236/1989 >>) al fine dell'esclusione dal computo del VT >> dell'edificio.
- 3 In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano >>, si considerano interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità interventi di "adeguamento virtuoso" alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 >> e DM 236/1989 >>) che soddisfano il requisito di accessibilità anche qualora la sopra citata normativa preveda livelli di qualità dello spazio inferiori (visitabilità o adattabilità). Nello specifico, per gli edifici destinati agli usi sotto elencati, devono essere soddisfatti per tutte le unità ambientali e loro componenti

i criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 >>, relativamente ai quali si rimanda alle Linee guida allegate per specifiche soluzioni di dettaglio,:

- riunione (D2), spettacolo (D3), ristorazione (E8) (anche senza collocamento obbligatorio);
- ricettivi (B) e pararicettivi(A2) (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di culto (D4);
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie (D, E) (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di lavoro non aperti al pubblico (C, D, E) (anche senza collocamento obbligatorio);
- edifici residenziali mono e plurifamiliari (A1)

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento dell'obiettivo.

A lavori ultimati. In riferimento all'azione 2.3a della Disciplina del PUG >>, per interventi che usufruiscono di finanziamenti per il superamento delle barriere architettoniche in unità immobiliari ed edifici privati, la specifica verifica del mantenimento dei requisiti per il riconoscimento dei finanziamenti stessi può essere effettuata anche quando l'attività di controllo della pubblica amministrazione, di cui all'art. c.1.11 >> è terminata, ovvero a SCCEA di cui all'art. c.1.10 >> verificata.

~~Ai fini di garantire accessibilità, praticabilità, usabilità di edifici, spazi e attrezzature occorre garantire il soddisfacimento delle specifiche esigenze degli utenti e in particolare delle persone con disabilità permanente o temporanee motorie e/o sensoriali.~~

> Prestazioni

~~1— In riferimento all'Azione 1.1a della Disciplina del Piano >>, si considerano interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità interventi di "adeguamento virtuoso" alla vigente normativa in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 >> e DM 236/1989 >>) che soddisfano il requisito di accessibilità anche qualora la sopra citata normativa preveda livelli di qualità dello spazio inferiori (visitabilità o adattabilità). Nello specifico, per gli edifici destinati agli usi sotto elencati, i criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 >> devono essere soddisfatti per tutte le unità ambientali e loro componenti:~~

- riunione (D2), spettacolo (D3), ristorazione (E8) (anche senza collocamento obbligatorio);
- ricettivi (B) e pararicettivi(A2) (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di culto (D4);
- locali aperti al pubblico non previsti nelle precedenti categorie (D, E) (anche senza collocamento obbligatorio);
- luoghi di lavoro non aperti al pubblico (C, D, E) (anche senza collocamento obbligatorio);
- edifici residenziali mono e plurifamiliari (A1).

~~2— In riferimento all'Azione 2.3a della Disciplina del Piano >>:~~

~~2.1— Le modalità per garantire il raggiungimento del requisito della visitabilità di cui al D.M 236/1989 >> per le unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico sono definite nelle specifiche Linee guida allegate >>. Tale requisito deve essere soddisfatto entro 12 mesi dall'avvenuta approvazione delle Linee guida stesse.~~

~~2.2— Gli interventi indicati nell'azione 2.3a della Disciplina del Piano su edifici destinati agli usi residenziali (A1) composti da almeno 10 unità immobiliari devono realizzare almeno il 10% di alloggi che soddisfino il requisito di accessibilità di cui all'art. 4 del DM 236/1989 per tutte le unità ambientali e loro componenti.~~

~~2.3— la realizzazione di volumi al di sotto dell'area di sedime e la nuova costruzione di ascensori, scale di sicurezza, parcheggi e vani accessori completamente interrati nel lotto di pertinenza deve rispettare i requisiti di accessibilità secondo la vigente normativa in materia di barriere architettoniche (L 13/1989 >> e DM 236/1989 >>) al fine dell'esclusione dal computo del VT >> dell'edificio.~~

~~3— Negli organismi edilizi, nelle loro parti, componenti e pertinenze:~~

~~3.1— Garantire l'assenza di ostacoli fisici fonte di disagio per la mobilità di chiunque e in particolare di coloro che, per qualsiasi causa, abbiano una capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea.~~

~~3.2~~ Garantire l'assenza di ostacoli che impediscano la comoda e sicura utilizzazione di spazi, attrezzature e componenti.

~~3.3~~ Garantire l'assenza di ostacoli all'orientamento e alla riconoscibilità dei luoghi e delle fonti di pericolo per chiunque e in particolare per i non vedenti, gli ipovedenti e i non udenti.

~~3.4~~ Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni dell'art. 24 L. 104/92 ~~>>>~~, negli interventi di MS le norme specifiche vanno riferite limitatamente agli spazi ed elementi definiti quali oggetto del progetto manutentivo; non sono altresì soggetti all'adeguamento gli spazi relativi a studi professionali e attività artigianali di servizio, in quanto servizi erogabili a domicilio.

~~3.5~~ Impianti **Ascensori per il superamento delle barriere architettoniche.**

~~3.5.1~~ In caso di installazione ~~costruzione di ascensore o~~ ~~appareati servoscala o~~ ~~montascale fissi~~ funzionali al superamento di barriere architettoniche non altrimenti realizzabili se non all'interno di vani scala esistenti in edifici esistenti con altezza antincendio inferiore a 24 metri, la larghezza delle rampe delle scale può essere diminuita, fatta salva la possibilità di garantire l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie, fino alla misura libera indicata di seguito, in riferimento al chiarimento del Ministero dell'Interno di cui alla nota prot. N. P1424/4122 sott. 67 del 24/12/2002:

- 0,80 m (al netto del corrimano) in caso di installazione di ascensori accessibili ai sensi dell'art. 4 del D.M 236/1989 ~~>>>~~;
- 0,85 m (al netto del corrimano) in caso di installazione di ascensore, montacarichi, servoscala o altri dispositivi analoghi che non permettano l'accessibilità ai sensi dell'art. 4 del D.M 236/1989 ~~>>>~~ degli

spazi comuni degli edifici.

0,80 m (al netto del corrimano e degli ingombri fissi lungo lo sviluppo dell'impianto) in caso di installazione di servoscala a pedana o a poltroncina lungo lo svolgimento delle rampe.

La verifica che venga garantito l'esodo delle persone con ridotte e/o impedito capacità motorie è da valutarsi a cura del progettista e deve essere dimostrata graficamente anche tramite la verifica della condizione di cui al punto 4.1.10 del DM 236/89 - accessibilità della barella.

La domanda di deroga deve essere presentata unitamente alla delibera di assenso del condominio.

~~3.5.2~~ Qualora sia dimostrata l'impossibilità tecnica del posizionamento di ascensore a norma L13/89 ~~>>>~~ n aderenzadiacente all'edificio esistente, è possibile realizzare pianerottoli di sbarco esterni privi di chiusure laterali ma dotati di copertura superiore. Tali manufatti costituiscono parte integrante del volume tecnico.

~~3.5.3~~ Per gli edifici pubblici, per esigenze connesse all'utenza, nonché per edifici di valore storico vincolati dalla seconda parte del Dlgs 42/2004, per esigenza di tutela del bene, è possibile prevedere anche la chiusura laterale dei pianerottoli di sbarco esterni senza che questo determini aumento del volume totale VT ~~>>>~~ dell'edificio.

~~3.5.4~~ Negli interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) non è ammessa l'installazione del servoscala fissi in alternativa all'ascensore o montacarichi, fatte salve dimostrate impossibilità tecniche riconosciute dal DM 236/89 ~~>>>~~.

~~3.6~~ Vincolo di pertinenzialità per i parcheggi PE per persone con disabilità permanente o temporanea. Si rimanda all'art. 85 co. 2 ~~>>>~~.

>Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, il progettista deve allegare specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento dell'obiettivo.

A lavori ultimati. In riferimento all'azione 2.3a della Disciplina del PUG ~~>>>~~, per interventi che usufruiscono di finanziamenti per il superamento delle barriere architettoniche in unità immobiliari ed edifici privati, la specifica verifica del mantenimento dei requisiti per il riconoscimento dei finanziamenti stessi può essere effettuata anche quando l'attività di controllo della pubblica amministrazione, di cui all'art. c.1.11 ~~>>>~~ è terminata, ovvero a SCCEA di cui all'art. e1.10 ~~>>>~~ verificata.

E16 Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli spazi per attività principale e secondaria dell'organismo edilizio rispondano alle esigenze connesse allo svolgimento delle attività previste mediante un'adeguata conformazione, distribuzione e dimensionamento dello spazio.

> Prestazioni

1. Nel progetto e nella realizzazione degli organismi edilizi, delle loro parti e pertinenze:

- 1.1 Tenere conto delle esigenze fruibili degli spazi in relazione all'uso.
- 1.2 Tenere conto delle possibili sovrapposizioni e/o contemporaneità delle singole attività e dei movimenti delle persone in relazione agli usi abitativi o lavorativi previsti.
- 1.3 Tenere conto della necessaria dotazione di attrezzature anche nella progettazione delle pertinenze di cui al seguente art. 85 >>>.

2. In tutti gli ~~Negli~~ interventi ~~su edifici esistenti, esclusi quelli di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) anche parziale~~, e per tutti gli usi:

2.1 **Altezze.** È consentito conservare le esistenti altezze utili e/o altezze utili virtuali legittime, anche se inferiori a quelle stabilite da normative sovraordinate, qualora:

- non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi da analizzare e riportare in relazione;
- non vi sia contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Nel caso di abbassamento del solaio di calpestio di vani esistenti, i vani sottostanti devono rispettare le altezze prescritte dalle normative sovraordinate per gli interventi di nuova costruzione. L'altezza minima nelle rampe scale è fissata in metri 2,00.

2.2 **Cubatura d'aria.** In caso di intervento di recupero ai fini abitativi di locali principali **esistenti e nei cambi d'uso**, deve comunque essere garantita per ogni locale la cubatura d'aria equivalente a quella prescritta per gli interventi di nuova costruzione per l'uso di progetto, fermo restando che l'altezza minima dei locali non potrà essere inferiore a metri 2,40.

2.3 **Superfici e dotazioni.** Circa i requisiti di superficie e di dotazione degli spazi adibiti ad uso abitativo e non, devono garantirsi i medesimi standard minimi dimensionali previsti dalle normative sovraordinate per l'uso di progetto. **La dimensione minima del varco che consenta di conteggiare due vani come uno unico, anche al fine della verifica delle prestazioni richieste dal RE, deve essere di dimensione maggiore di 1,5 m.**

2.3.1 È consentito conservare le superfici esistenti legittime inferiori ai minimi prescritti dalle normative sovraordinate qualora non in contrasto con la vigente normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

2.3.2 Nel caso di unità immobiliari legittime che non raggiungano i requisiti minimi di cui ai punti precedenti, sono ammessi comunque interventi volti a mantenere o migliorare le condizioni di igiene e fruibilità complessive dell'unità stessa.

2.4 **Soppalchi.** I soppalchi sono ammessi a condizione che:

2.4.1 la loro superficie non superi il 50% del vano su cui si affacciano, anche nel caso in cui il soppalco sia esteso su altro vano. Nel caso di soppalco esteso su più vani, con affacci multipli, la proiezione del soppalco non può eccedere il 50% dei ~~vanie~~ sottostantie.

2.4.2 nel caso di vani con soffitti orizzontali: l'altezza utile sovrastante e sottostante sia superiore o uguale a metri 2,20; nel caso di vani con soffitti inclinati: l'altezza utile media sia superiore o uguale a m 2,20 e l'altezza minima superiore o uguale m 1,80;

2.4.3 l'altezza sovrastante sia anche minore di metri 2,20, purché la superficie così ricavata non sia utilizzata ~~(né conteggiata)~~ come superficie per attività principale e/o secondaria;

- 2.4.4 il soppalco non interferisca con la parete finestrata o comunque non sia impostato sull'unica parete finestrata, [salvo quanto previsto dall'articolo 73 per gli edifici di interesse](#).
- 2.4.5 in caso di altezza utile inferiore a 2,70 m, [sovrastante o sottostante](#), la superficie dei soppalchi non si computa nella superficie complessiva delle unità immobiliari per raggiungere la dimensione minima dell'alloggio [o la dimensione minima dei locali dove prescritta per le specifiche attività lavorative da normativa di settore](#).
- 2.5 **Piani interposti.** I piani interposti (ossia livelli intermedi ulteriori ricavati tra piani esistenti dell'organismo edilizio) sono ammessi a condizione che:
- se estesi all'intero vano o interessano più del 50 % dello stesso, l'altezza sottostante non sia inferiore a metri 2,70 [o metri 2,40 per attività secondaria](#);
 - se parziali, non interessino più del 50% del vano, garantendo comunque un'altezza sottostante di metri 2,20 e un'altezza utile media del vano interessato di metri 2,70 per attività principale o metri 2,40 per attività secondaria.
- 2.6 **Antibagni.** Negli usi abitativi il locale bagno deve essere adeguatamente disimpegnato dalla cucina/soggiorno con angolo cottura. L'antibagno risulta altresì obbligatorio per tutte le altre funzioni, per i servizi igienici utenti e personale con esclusione di quelli adeguati L.13/89. Solo per i monolocali di SU inferiore a 30 mq in luogo dell'antibagno può essere dimostrato il distanziamento fra la zona cucina e il bagno attraverso la tavola di arredabilità.
- 2.7 **Piani terra.** Si richiamano le azioni 1.1a, 2.2c in merito a limitazioni per interventi che comportino cambi d'uso e frazionamenti nei piani terra degli edifici.
- 2.8 **Seminterrati ed interrati.** Sono definiti agli Artt. [a186 >>](#) e [a197 >>](#) del presente Regolamento.
- 2.8.1 E' consentito l'utilizzo di locali seminterrati da destinare ad attività principale per funzioni di residenza quando:
- si colleghino attraverso scale interne a unità immobiliari del piano superiore già provviste di tutti i requisiti igienico-sanitari principali e complete delle dotazioni minime essenziali, nel rispetto delle prescrizioni delle normative sovraordinate;
 - abbiano il piano di calpestio isolato dal terreno mediante vespaio con le medesime caratteristiche di cui al punto 2.8.3 seguente;
 - assolvano le altre prescrizioni previste per gli spazi d'uso abitativo.
- 2.8.2 E' consentito l'utilizzo ad uso principale per funzioni di residenza dei locali seminterrati assimilati a piani fuori terra, di cui alla definizione punto 29 delle DTU, allegato alla DGR 922/2017 [>>](#), unicamente se il piano di campagna circostante non sia o non sia stato oggetto di sbancamento/movimenti di terra.
- 2.8.3 Per funzioni non residenziali, i locali seminterrati costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i seguenti requisiti:
- a. altezza media interna maggiore o uguale a m 2,70 per attività principale e maggiore o uguale a 2,40 per attività secondaria;
 - b. vespaio aerato di altezza minima m 0,50 e intercapedine perimetrale, pavimento unito ed impermeabile, muri protetti efficacemente contro l'umidità del terreno, resistenza termica conforme alle disposizioni di legge vigenti in materia, rispetto degli indici di isolamento acustico fissati dalle norme vigenti. L'altezza può essere ridotta a cm 25 a condizione che venga maggiorata l'aerazione in modo proporzionale fino a 1/50 con le griglie posizionate orizzontalmente e a 1/100 con le griglie posizionate verticalmente. In alternativa a quanto sopra possono essere previsti altri sistemi che garantiscano uguale isolamento;
 - c. illuminazione naturale come previsto al punto E8 [>>](#), qualora i locali seminterrati esistenti non dispongano di superfici illuminanti tali da garantire un fattore di luce diurna maggiore o uguale a 1%, devono essere garantiti i livelli di illuminazione artificiale in grado di soddisfare il requisito. In ogni locale, compresi i servizi, devono essere previste lampade per l'illuminazione di emergenza. Tutti gli apparecchi essenziali a comando manuale, devono essere sottratti alla possibilità di essere manovrati dal pubblico;
 - d. aerazione naturale come previsto al punto E10 [>>](#); ad integrazione dell'aerazione naturale è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente ad eccezione dell'uso abitativo;

- e. scarico regolamentare delle acque mediante valvole antirigurgito, pompe di sollevamento o mezzi analoghi e idonea ventilazione sfociante oltre il tetto;
 - f. numero e dimensioni di uscite commisurato al numero massimo di persone presenti che garantiscano il rapido esodo dal locale in caso di emergenza e comunque determinate in modo conforme alle norme di sicurezza VFF.
- 2.8.4 Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad attività quali ad esempio superfici di vendita, esercizi pubblici, laboratori artigianali, zone di consumazione pasti nonché a usi per attività secondarie quali bagni, spogliatoi, archivi, magazzini e depositi senza permanenza di persone.
- 2.8.5 La utilizzazione dei locali seminterrati ad attività che prevedano la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati è subordinata a specifico atto autorizzativo di deroga (di cui all'art. 65 Dlgs 81/2008 >>) rilasciato dall'autorità sanitaria competente. Nel caso di attività soggette a deroga, quali cucine per attività di ristorazione, pubblici esercizi, laboratori artigianali, sono requisiti di riferimento: altezza minima dei locali 3 m, e comunque adeguata alla presenza di impianti e attrezzature, assenza di emissioni nocive, fattore medio di luce diurna non inferiore all'1% (fatti salvi valori maggiori per specifiche attività lavorative).
- 2.8.6 I locali interrati non possono in ogni caso essere adibiti ad uso principale per funzioni di residenza o a destinazioni assimilabili alla residenza (collegi, conventi, alberghi, pensioni ed attività similari) ovvero usi A per come definiti nell'art. b2.
- 2.8.7 I locali interrati costituiscono spazi agibili quando possiedono tutti i requisiti di cui al precedente punto 2.8.3 lettera a) e b) del presente comma. Fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni, detti locali possono essere destinati ad attività:
- di servizio alle infrastrutture (stazioni, autostazioni e aeroporti) quali superfici di vendita, esercizi pubblici e luoghi di consumazione pasti;
 - in ampliamento di superfici di vendita e luoghi di consumazione pasti già esistenti, che non comportino per il funzionamento la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati;
 - per attività secondarie quali bagni, spogliatoi, archivi, magazzini e depositi senza permanenza di persone;
 - locali dove si svolge un'attività, intesa di complemento ad altra, effettuata senza la presenza continua di lavoratori quale: sauna e bagno turco, idromassaggio, lavanderia a gettoni. Detti locali dovranno avere altezza interna minima di m 2,70;
 - dovranno essere dotati di dispositivi di allarme per attivare l'assistenza in caso di malore dell'utente e che segnalino la situazione di emergenza in luoghi presidiati e non possono essere posti oltre il primo interrato;
 - il numero e le dimensioni delle uscite, collocate in posizione ragionevolmente contrapposta, deve essere commisurato al numero massimo di persone presenti, in modo da garantire il rapido esodo dal locale in caso di emergenza, e comunque determinate in modo conforme alle norme di sicurezza VFF.
- 2.8.8 L'uso dei locali interrati da adibire ad attività che prevedano la presenza continuativa di lavoratori subordinati o ad essi equiparati è subordinata a specifico atto autorizzativo di deroga (di cui all'art. 65 D.Lgs. 81/2008 >>) rilasciato dall'autorità sanitaria competente.
- 2.8.9 Ad integrazione dell'aerazione naturale come prevista dal punto E10, è ammessa l'aerazione attivata, con sistemi permanenti ed adeguati alla destinazione d'uso dei locali, in conformità alla normativa tecnica vigente.
- 2.8.10 In ogni locale compresi i servizi devono essere previste lampade per l'illuminazione di emergenza e garantita la sicurezza delle persone a ridotta o impedita capacità motoria. Tutti gli apparecchi essenziali a comando manuale devono essere sottratti alla possibilità di essere manovrati dal pubblico. E' vietata l'installazione di qualunque apparecchio a fiamma libera e di cottura in locali privi di aerazione diretta dall'esterno, sono consentiti apparecchi di riscaldamento vivande.
- 2.8.11 I locali seminterrati o interrati privi dei requisiti di cui ai precedenti punti non costituiscono spazi agibili ma possono essere adibiti a locali senza permanenza continuativa di persone e, se dotati dei requisiti di altezza min 2,40 m e di idonea aerazione naturale o ventilazione meccanica, spogliatoi, nonché servizi igienici, fatte salve le altezze legittime inferiori.

- 2.8.12 Se condominiali, i locali seminterrati e interrati sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere accessibili anche da scala interna all'unità di pertinenza.
- 2.8.13 Possono essere dotati di impianto elettrico e impianto di riscaldamento. Se direttamente collegati a spazi di abitazione deve essere garantita la continuità microclimatica.
- 2.8.14 I locali seminterrati e interrati di edifici residenziali se destinati a cantina, ripostiglio e depositi non possono essere dotati di climatizzazione estiva ed invernale e devono essere adeguatamente separati dai locali climatizzati; tale divieto vale per tutti i box e garage qualunque sia la destinazione principale dell'edificio.
- 2.8.15 Non è consentito accesso autonomo esclusivamente da spazi esterni per attività principali interrate.
- 2.8.16 Le precedenti prescrizioni per i locali seminterrati o interrati di cui al presente punto 2.8 sono soggette ad ulteriori restrizioni in caso l'edificio sia localizzato in aree potenzialmente interessate da alluvioni, per come individuate nella Tavola dei Vincoli >>. Devono in questo caso essere soddisfatte le prescrizioni progettuali di cui al successivo obiettivo E18 >>.
- 2.9 **Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti.** Nel caso di recupero dei sottotetti vale quanto previsto dal punto 1.4 dell'obiettivo E8 >>.
- 2.10 **Pertinenze e volumi tecnici.** Si rimanda all'art. 85 >> ed alle prestazioni richieste per parcheggi pertinenziali nell'obiettivo E19 >>.
- 2.11 **Spazi minimi dedicati ai lavoratori che utilizzano la bicicletta per raggiungere il luogo di lavoro.** Per interventi di nuova costruzione e demolizione e ricostruzione (NC, RE) o in caso di mutamento di destinazione d'uso che coinvolga tutto l'edificio si devono prevedere locali spogliatoi dedicati ai lavoratori che utilizzano la bicicletta per raggiungere il luogo di lavoro, nel rispetto del seguente dimensionamento minimo e rispetto alle sole seguenti categorie funzionali:
- per gli edifici a destinazione produttiva (C1, C2) o terziaria (B1, D4, D5, D6) deve essere prevista una doccia con zona cambio attrezzata per ogni 50 abitanti equivalenti con il minimo di una doccia. A tale fine, in via convenzionale, si considera n. 1 abitante equivalente ogni mq 100 di SU. Se la superficie utile netta è inferiore a mq 100 non sussiste l'obbligo di prevedere il locale spogliatoio.
 - per gli edifici a destinazione direzionale-commerciale (D1, D2, D3, E1, E2, E3) deve essere prevista una doccia con zona cambio attrezzata per ogni 50 abitanti equivalenti con il minimo di una doccia. A tale fine, in via convenzionale, si considera n.1 abitante equivalente ogni mq 50 di Superficie di vendita - SV. Se la SV è inferiore a mq 50 non sussiste l'obbligo di prevedere il locale spogliatoio.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Il progettista deve allegare al Titolo abilitativo specifica relazione ed elaborati grafici atti a dimostrare l'assolvimento delle prestazioni richieste. Per l'utilizzo dei piani interrati e seminterrati ad attività principali per usi diversi dall'abitativo dovrà essere allegata apposita deroga di cui al punto 2.8.5.

E17 Alloggio minimo

Si definisce "alloggio minimo" l'unità immobiliare (compresi i monolocali) a destinazione residenziale che non può avere SU inferiore a 50 mq, laddove e per come indicato dall'azione 2.4a della Disciplina del PUG >>

In caso di unità immobiliari **legittime** esistenti **alla data di approvazione del presente Regolamento** di dimensioni di SU tra gli 80 e i 100 mq, è ammesso il frazionamento in due unità con SU inferiore al minimo di cui sopra.

In caso di alloggio inserito in un intervento per l'abitare condiviso e solidale di cui all'azione 2.1c della Disciplina del PUG >>, per raggiungere la SU minima di cui al presente punto possono essere considerate anche le superfici relative a spazi ad uso collettivo di cui all'art. 29 >>.

In territorio rurale vige quanto disposto dall'azione 1.1a - Prescrizioni per le trasformazioni edilizie nelle more dell'entrata in vigore del PTM della Città Metropolitana di Bologna della Disciplina del PUG >>.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione

progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E 18 Dotazioni impiantistiche minime e per la mitigazione dei danni da alluvioni

Ai fini della fruibilità e della qualità degli edifici, occorre che gli organismi edilizi siano concepiti e realizzati in modo tale da garantire la dotazione e fruizione delle attrezzature impiantistiche minime necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni di cui alla Tavola dei Vincoli e relative schede >> è necessario predisporre adeguate misure progettuali commisurate alla valutazione del rischio idraulico ai fini della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte.

> Prestazioni

- 1 Nel progetto e nella realizzazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1. Garantire le dotazioni e gli impianti minimi obbligatori, e in particolare la presenza: della rete di distribuzione dell'acqua potabile calda e fredda con relativo terminale di scarico, dell'impianto elettrico, del terminale per l'erogazione di gas se non si provvede al riscaldamento, alla produzione di acqua calda e alla cucina tramite diversi tipi di impianti e dell'impianto di aspirazione ed espulsione all'esterno degli aeriformi;
- 2 **Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico.** Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni, laddove richiesto dalla Tavola dei Vincoli e relative schede >>, predisporre una Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico che dimostri, attraverso adeguate misure progettuali, la sostenibilità del progetto facendo riferimento all'adozione di misure di riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte. Tale relazione deve contenere:
 - 2.1 Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico da alluvioni poco frequenti o rare:
 - Individuazione della categoria di intervento edilizio;
 - Descrizione puntuale dell'intervento edilizio;
 - Premessa con inquadramento territoriale su CTR;
 - Inquadramento generale dell'area, con particolare riferimento al contesto morfologico, idraulico e di pericolosità, inquadramento territoriale su CTR e descrizione della tipologia di intervento;
 - Estratto delle mappe della pericolosità da alluvione fluviale e del rischio (Direttiva Alluvioni – PGR) con individuazione dell'area soggetta ad intervento.
 - Valutazione dell'effettivo rischio idraulico a valle degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati in funzione dell'entità del tirante idrico locale di riferimento, corrispondente allo scenario di pericolosità considerato.
 - 2.2 Relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico da alluvioni frequenti:
 - Individuazione della categoria di intervento edilizio;
 - Descrizione puntuale dell'intervento edilizio;
 - Premessa con inquadramento territoriale su CTR;
 - Inquadramento generale dell'area, con particolare riferimento al contesto morfologico, idraulico e di pericolosità, inquadramento territoriale su CTR e descrizione della tipologia di intervento;
 - Estratto delle mappe della pericolosità da alluvione fluviale e del rischio (Direttiva Alluvioni – PGR) con individuazione dell'area soggetta ad intervento.
 - Valutazione dell'effettivo rischio idraulico a valle degli accorgimenti tecnico-costruttivi adottati in funzione dell'entità del tirante idrico locale di riferimento, corrispondente allo scenario di pericolosità considerato;
 - I risultati di una modellazione idraulica e, in particolare:
 - Descrizione del modello idrologico utilizzato. La modellazione idrologica potrà tenere conto delle linee segnalatrici di possibilità pluviometrica della zona di interesse (LSPP), oltre che dei dati geomorfologici e di uso del suolo aggiornati al momento della redazione dello studio. I risultati della modellazione dovranno, ove possibile, essere verificati con i dati idrometrici rilevati disponibili e confrontati con i risultati di studi validati. Qualora l'intervento in oggetto non ricada nel campo d'applicazione di LSPP validate, si dovrà analizzare la pluviometria della zona d'intervento ed effettuare l'analisi statistica dei dati disponibili con opportuna distribuzione di frequenza per la determinazione delle LSPP stesse;

- Calcolo della portata massima di progetto con tempo di ritorno 200 anni, con indicazione della scelta degli opportuni coefficienti, che il tecnico ritenga adeguato a simulare i fenomeni nel bacino idrografico di studio;
- Descrizione del modello idraulico utilizzato con specifico riferimento alle ipotesi di calcolo formulate (ad es. scelta dei coefficienti di scabrezza, ecc). Ove possibile, sulla base dei dati rilevati alle stazioni di misura, prevedere la taratura del modello idraulico, altrimenti procedere tramite confronto con modellazioni già approvate per casi analoghi o con indicazioni presenti in letteratura;
- Analisi dei risultati ottenuti dalla modellazione idraulica eseguita con schemi di calcolo che permettano di individuare le grandezze idrauliche di interesse (in particolare battenti idrici e velocità della corrente);
- Individuazione e dimensionamento delle eventuali opere da realizzare per la gestione del rischio di alluvioni.

Deve quindi essere presentato il progetto edilizio delle opere e dei lavori comprendenti la relazione tecnica, l'elenco delle particelle catastali e gli elaborati grafici necessari a descrivere gli interventi oggetto della relazione di valutazione del rischio idraulico, nello specifico:

- Planimetria generale scala 1:10.000 su base cartografica CTR della regione Emilia-Romagna;
- Planimetrie di dettaglio in scala opportuna con ubicazione dell'opera in progetto;
- Documentazione fotografica finalizzata alla descrizione dei luoghi soggetti ad intervento;
- Schemi grafici in scala opportuna per descrivere nel dettaglio le opere da realizzare per la gestione del rischio di alluvioni;
- Planimetria descrittiva del bacino idrografico studiato con individuazione del tratto di reticolo interessato;
- Eventuali planimetrie descrittive dei parametri utilizzati per il modello idrologico (ad es. DTM, carta litologica, carta uso del suolo, carta Curve Number - CN);
- Sviluppo analitico del modello di trasformazione afflussi-deflussi per il calcolo degli idrogrammi di piena di progetto;
- Elaborati grafici relativi alle sezioni idrografiche, sezioni, profilo longitudinale volti ad evidenziare i risultati ottenuti con la modellazione idraulica effettuata e il perimetro delle aree di potenziale esondazione, la mappa dei battenti e la mappa delle velocità ove disponibili.

3 In riferimento all'azione 1.3a della Disciplina del PUG >>>, in caso di modifica della destinazione d'uso nell'edificio sono necessari gli approfondimenti di cui al punto 4.1.3 della Valsat come indicato all' art. 27-E1 >>>.

~~verificare la necessità di effettuare una valutazione di ammissibilità di cui all'art. 27-E1 >>>.~~

4 **Prescrizioni progettuali per interventi edilizi.** Nelle aree potenzialmente interessate da alluvioni, di cui alla Tavola dei Vincoli e relative schede >>> e per gli interventi ivi individuati, adottare le seguenti prescrizioni progettuali ai fini della mitigazione dei danni:

4.1 **Prescrizioni progettuali per interventi in aree potenzialmente interessate da alluvioni frequenti:**

- L'impostazione del piano di calpestio del piano terreno degli immobili deve essere sopraelevata di almeno 50 cm rispetto al piano di campagna circostante non oggetto di sbancamento/movimenti di terra.
- Locali interrati o seminterrati, come definiti agli artt. a18 >>> e a19 >>>, possono essere adibiti ai soli usi accessori per tutte le funzioni.

4.2 **Prescrizioni progettuali per interventi in aree potenzialmente interessate da alluvioni poco frequenti o rare:**

- L'impostazione del piano di calpestio del piano terreno degli immobili deve essere sopraelevata di 50 cm rispetto al piano di campagna circostante non oggetto di sbancamento/movimenti di terra. Possono essere adottate quote inferiori o altre misure compensative quali infissi a tenuta stagna o analoghe soluzioni di "flood proofing" al fine della riduzione della vulnerabilità dei beni e delle persone esposte, qualora se ne dimostri l'adeguatezza nella relazione tecnica di cui sopra o comunque in uno specifico studio idraulico.
- Locali interrati o seminterrati, come definiti agli artt. a18 >>> e a19 >>> possono essere adibiti ai soli usi accessori per le funzioni residenziali. Per le funzioni non residenziali, l'uso principale può essere ammesso solo se coerente con limitazioni di cui al punto 2.8 della prestazione E16 >>> e qualora venga dimostrato dalla relazione tecnica di valutazione del rischio idraulico che tali usi principali non comportano un aggravio del rischio stesso.

4.3 **Prescrizioni progettuali per interventi edilizi in aree potenzialmente interessate da alluvioni.** Locali interrati o seminterrati, come definiti agli artt. a18 >>> e a19 >>>, devono essere realizzati con le seguenti caratteristiche:

- le pareti perimetrali e il solaio di base siano realizzati a tenuta d'acqua;
- vengano previste le rampe/scale interne di collegamento tra il piano potenzialmente allagabile e i piani

- superiori;
- la realizzazione degli impianti elettrici garantisca la continuità in caso di allagamento;
- vengano provviste di accorgimenti tecnico-costruttivi le rampe di accesso ai locali interrati/seminterrati per evitare l'accumulo d'acqua, come per esempio soglie rialzate carrabili, e sia ipotizzato un impianto di sollevamento da ubicarsi in condizioni di sicurezza idraulica;
- le centrali termiche, i quadri elettrici e i contatori non possono essere installati a quota inferiore rispetto a quella del tirante idrico.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto:

- In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni richieste, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza alle prescrizioni e prestazioni richieste e le specifica Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato deve darne dettagliata dimostrazione.
- Le valutazioni di cui al punto 3 dovranno essere documentate in sede di verifica di ammissibilità di cui all'art. 27-E1 [>>](#)

E19 Dotazioni per la mobilità

Per migliorare le condizioni di accessibilità alla città e alle attività insediate negli edifici è necessario favorire l'utilizzazione di mezzi sostenibili per gli spostamenti; la predisposizione di spazi attrezzati per questo scopo deve essere sempre favorita e realizzata in caso di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione ed interventi negli spazi aperti annessi all'edificio. Devono essere minimizzati inoltre gli impatti degli spazi per la sosta degli autoveicoli.

> Prestazioni

1. Parcheggio biciclette. Nel trattamento degli spazi aperti annessi all'edificio, in relazione a interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione (NC, RE) ed interventi negli spazi aperti annessi all'edificio:

1.1 Perseguire l'aumento della dotazione di postazioni attrezzate per il parcheggio delle biciclette (spazi al coperto, rastrelliere); gli stalli per la localizzazione di biciclette devono essere previsti, rispetto alle destinazioni d'uso di cui all'art. b2 [>>](#) ed in riferimento al PUMS - All.2 Biciplan [>>](#):

- funzioni A > 1 posto bici ogni 35 mq di SU in spazi coperti chiusi; 1 posto bici ogni 100 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali;
- funzioni B C D1 D2 D3 E1 E2 E3 > 1 posto bici ogni 3 addetti/operatori in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenziali; 1 posto bici ogni 300 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali per visitatori/utenti;
- funzioni D4 D5 D6 > 1 posto bici ogni 3 addetti/operatori in spazi coperti chiusi o in rastrelliere su spazi pertinenziali; 1 posto bici ogni 3 alunni/studenti in rastrelliere su spazi pertinenziali per visitatori/utenti o 1 posto bici ogni 300 mq di SU in rastrelliere su spazi pertinenziali per visitatori/utenti;
- un posto bici ogni 300 mq di SU per tutte le altre destinazioni.

In caso di installazione di rastrelliere, esse devono essere fissate saldamente al suolo e devono consentire di assicurare agevolmente il telaio della bicicletta (non solo la ruota) ad un elemento fisso, mediante l'uso di un normale dispositivo antifurto.

- 1.2 Gli spazi devono essere organizzati in modo da consentire il parcheggio di biciclette degli abitanti, dei lavoratori e delle persone che accedono alle attività presenti nell'edificio. Essi devono essere facilmente raggiungibili dall'ingresso principale, aventi forma regolare ed inseriti coerentemente con il contesto architettonico e ambientale.
- 1.3 Il parcheggio delle biciclette degli utilizzatori dell'edificio deve sempre essere consentito negli spazi pertinenziali dello stesso, ove esistenti.
- 1.4 La realizzazione di spazi coperti chiusi deve prevedere le dotazioni di allaccio per ricarica delle biciclette elettriche di cui all'art. 57 [>>](#).
- 1.5 Si rimanda al precedente obiettivo E16 - 2.11 [>>](#) per la definizione degli spazi minimi richiesti, diversificati per tipologia di intervento e per categoria funzionale, dedicati ai lavoratori che utilizzano la bicicletta per

raggiungere il luogo di lavoro.

2. **Ricarica veicoli elettrici.** Sono obbligatorie le prescrizioni per la ricarica dei veicoli elettrici di cui all'art. 57 >>.

3 **Parcheggi per autoveicoli al servizio degli edifici - PE**

3.1 I parcheggi pertinenziali al servizio degli edifici - PE dovranno essere realizzati in coerenza con le azioni 2.2a >> e 1.2b >> della Disciplina del PUG. Laddove in sede di progetto sia dimostrata l'impossibilità di realizzare parcheggi entro l'involucro dell'edificio, interrati o nei cortili nella città storica di cui all'art. 80 >>, valgono comunque le prescrizioni di cui al punto seguente.

3.2 In riferimento alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG, deve essere garantita la permeabilità delle aree a parcheggio attraverso l'utilizzo di pavimentazioni ~~drenanti~~, permeabili o semipermeabili per come definite all'art. 51 >>, privilegiando quelle inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche, oltre che la messa dimora di un albero ogni tre stalli, preferibilmente orientato in modo da sfruttare al meglio l'ombreggiamento. Le alberature devono seguire le indicazioni dell'art. 46 >> e dell'Allegato Regolamento del Verde Pubblico e Privato >>. Devono essere ottemperate le verifiche di cui all'art. 51 >> (Bilancio della permeabilità) e art. 28-P4 >> (Controllo del RIE) in caso siano prescritte per gli interventi previsti dalle azioni del PUG sopraccitate.

3.3 Nell'azione 2.2a della Disciplina del PUG >> sono definite e dettagliate le quote di parcheggi di tipo pertinenziale, d'uso riservato o comune per gli abitanti e gli utenti dei singoli organismi edilizi, da realizzare oltre che le specifiche per la valutazione del relativo volume ai fini del calcolo del VT dell'edificio.

3.4 **Specifiche per funzioni commerciali (E).** Per gli usi commerciali valgono le disposizioni previste dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m.e i >>.

Con riferimento al nuovo insediamento di usi E1 E2 E3 E4, o per effetto di ampliamento di attività commerciale esistente quando si determini il superamento delle soglie definite dalla deliberazione CR n. 1253/99 e s.m. e i. >>, dovranno garantirsi le dotazioni ivi prescritte; nel passaggio da un uso all'altro, con superamento delle soglie citate, sono da garantire le dotazioni per l'intera superficie dell'uso finale.

La riduzione delle dotazioni di parcheggi pertinenziali PE è possibile nei casi stabiliti dal punto 5.2.5 della sopraccitata deliberazione. Nel territorio urbanizzato, nel caso di nuovo insediamento di esercizio di vicinato - E4 in edificio esistente, anche a seguito di frazionamenti, non è mai richiesta la dotazione di PE.

In caso di uso E3 l'eventuale esenzione della dotazione di PE è subordinata alla verifica di ammissibilità di cui al precedente punto E1-art. 27 >>.

3.5 **Parcheggi pertinenziali - condizioni di deroga.** Con richiesta all'Amministrazione comunale da formularsi ai sensi dell'art. 9 della Legge 122/1989 >>, nel territorio urbano è consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali privati (PE) nel sottosuolo o al piano terra di edifici esistenti, anche in deroga alle norme urbanistico-edilizie, fatta salva la condizione di pertinenzialità delle autorimesse ad unità immobiliari principali aventi qualsiasi destinazione d'uso. La proprietà dei parcheggi privati di cui al comma 1, art. 9, della legge 122/1989 e s. m. e i., può essere trasferita purché con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. L'eventuale deroga deve concedersi a condizione che la realizzazione dei parcheggi non confligga con prevalenti interessi pubblici, quali la tutela dell'ambiente, del verde, dei beni storici e archeologici, del paesaggio, della sicurezza del traffico e della viabilità, della falda acquifera. A tale fine, apposita Conferenza dei servizi valuta le richieste sulla base dei criteri, indirizzi e requisiti di cui al successivo punto 3.6. Tale deroga non è richiedibile nei casi di intervento di cui al precedente punto 3.3.

3.6 **Parcheggi pertinenziali - criteri di valutazione per deroga di cui al punto 3.5.**

3.6.1 Tutela dell'ambiente. Verifica del miglioramento ambientale costituito dalla realizzazione in oggetto (diminuita presenza di auto in sosta su strada e riduzione del traffico derivante dalla ricerca di parcheggio). Per quanto riguarda la valutazione d'impatto acustico di cui alla Legge 447/1995, può essere presentata la documentazione semplificata di cui al punto E14 (dichiarazione del tecnico abilitato in sostituzione della DO.IM.A).

3.6.2 Tutela del verde. Le eventuali alberature esistenti dovranno essere valutate in relazione al loro pregio, conservate e mantenute secondo le indicazioni dell'art. 46 >> e salvaguardate secondo quanto previsto dall'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>.

3.6.3 Tutela dei beni storici e paesaggistici. In caso di edifici di interesse storico-architettonico e culturale e testimoniale l'inserimento dell'autorimessa deve tutelare gli elementi di particolare pregio anche tramite

idonee soluzioni tecnologiche. Particolare attenzione deve essere posta nella valutazione di progetti interferenti con i giardini, gli orti e le corti storiche interessati dall'azione 2.4a >> e 2.4c >>> della Disciplina del PUG.

3.6.4 Tutela della sicurezza del traffico e della mobilità sostenibile. La deroga non è concessa qualora la realizzazione, anche solo nella sua fase di cantiere, comporti gravi intralci al traffico veicolare e alla viabilità mobilità sostenibile (prossimità della rete portante TPM, della rete strategica ciclabile e accessibilità pedonale). I lavori di scavo e costruzione devono comunque essere previsti e realizzati in modo da contenere al minimo gli inconvenienti sulla viabilità pubblica e con modalità da concordare con gli uffici competenti, in coerenza con l'art. 22 >>.

3.6.5 Tutela della falda acquifera. La deroga deve comunque garantire una superficie a permeabilità profonda pari almeno al 20% del lotto, dotata di un'importante quantità di fitomassa. Le aree sovrastanti i parcheggi dovranno prioritariamente essere sistemate a verde pensile di cui all'art. 65 co. 3 >>.

3.7 **Requisiti di pertinenzialità.** Si rimanda all'art. 85 >>.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Le scelte progettuali effettuate in riferimento al presente obiettivo prestazionale devono essere descritte e documentate nella Relazione tecnica redatta dal tecnico abilitato, parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento.

E20Spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti

Al fine di limitare la produzione di rifiuti urbani e ridurre l'uso di materie prime occorre incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti e garantire la presenza di idonei spazi negli edifici.

> Prestazioni

1. Negli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione (NC, RE) e comunque nei casi in cui sia dovuta la predisposizione dello spazio e/o struttura suddetto (cfr. Disciplina del PUG - Azione 1.4d e >>> 2.4a >>), deve essere predisposto uno spazio **privato** interno e/o esterno agli edifici dedicato ai rifiuti, in funzione della destinazione d'uso dell'immobile di cui all'art. b2 >>:

1.1 Per destinazioni d'uso A, D2, D3 ad esclusione di impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici", D4 ad esclusione dei servizi socio-sanitari (D7, F); lo spazio interno ad ogni alloggio o **unità immobiliare** deve avere dimensioni sufficienti per 4 contenitori della capacità minima di 12 litri ciascuno per la raccolta differenziata dei rifiuti organici e inorganici; spazio esterno in area condominiale al fine di garantire la possibilità di raccolta domiciliare. Esso deve essere accessibile da parte del gestore, secondo i relativi regolamenti ed a orari determinati, pulibile, igienizzabile e, rispetto alla possibile produzione e diffusione di odori sgradevoli, isolabile;

1.2 Per destinazioni d'uso A2, B1, C, D1, D3 (per gli "impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici"), D4 (solo socio sanitari), D5, D6, E; lo spazio deve essere comprensivo di strutture quali piattaforme di conferimento intermedie, depositi temporanei collettivi, aree di stoccaggio o aree di selezione dei rifiuti, in funzione della tipologia di rifiuto conferito e del grado di pericolosità, tarate sui fabbisogni e **sulla produzione di rifiuti delle imprese insediabili**. In particolare per le strutture commerciali di grande e media distribuzione dovranno essere previsti luoghi ben accessibili in cui anche i cittadini possano lasciare imballaggi e involucri.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Gli elaborati allegati al Titolo abilitativo dovranno documentare l'esatta localizzazione, il dimensionamento e le caratteristiche funzionali dei suddetti spazi e/o strutture in rapporto a:

– per utenze **residenziali domestiche** o assimilabili **non afferenti alla destinazione d'uso A**; stima del numero di abitanti e della produzione pro-capite di rifiuti; Il riferimento al dato relativo alla produzione pro capite dei rifiuti può essere desunto dal Piano d'Ambito del Servizio di Gestione dei Rifiuti urbani e assimilati vigente >>, relativamente al territorio provinciale di Bologna;

- per utenze non domestiche; numero utenti/utilizzatori, personale impiegato, tipologia e stima di quantità di rifiuto prodotto in base alla tipologia di attività. In particolare per usi B1, D1, D3 (solo impianti per lo spettacolo sportivo quali stadi e palasport; multiplex e multisala cinematografici), D4 (solo socio sanitari), D5, D6, E1, E2, E3 (con Su > 500 mq), specificare anche le misure adottate per la prevenzione/differenziazione del rifiuto e il soddisfacimento dei seguenti parametri: per attività con produzione di rifiuti inferiore a 100 ton/anno, ~~100 mq~~ **indicativamente 80 mq** di spazio dedicato; se maggiore di 100 ton/anno, **circa 1 mq** di spazio dedicato per tonnellata di rifiuti prodotta.

> Norme di dettaglio

Per le modalità di raccolta e gestione della raccolta dei rifiuti si rinvia al Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani (...) >>.

E21 Utente informato e manutenzione attiva

Al fine di garantire una corretta gestione dell'organismo edilizio e della singola unità immobiliare e di ottimizzare la manutenzione e l'esercizio occorre rendere disponibili agli utenti tutte le necessarie informazioni, formulate e organizzate in modo adeguato.

> Prestazioni

1. In relazione a tutti gli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione (NC, RE), per tutti gli usi:
 - 1.1 Predisporre uno specifico "Manuale d'uso" che contenga indicazioni rivolte agli utenti finali allo scopo di: evitare-limitare modi d'uso impropri, o inefficienti dal punto di vista energetico; far conoscere le corrette modalità di funzionamento dell'edificio nelle sue diverse componenti; istruire lo svolgimento corretto delle operazioni di manutenzione che non richiedono competenze tecniche specialistiche; favorire una corretta gestione che eviti un degrado anticipato dell'edificio; permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento anomalo da segnalare a tecnici competenti, prevenire elementi di guasto che comportano l'interruzione del funzionamento o un invecchiamento precoce degli elementi costruttivi o componenti tecnologici.
 - 1.2 Anche in riferimento all'azione Azione 2.3b "Realizzare spazi aperti ed edifici pubblici di alta qualità architettonica e ambientale" della Disciplina del Piano >> ed alle disposizioni di cui ai Criteri Ambientali Minimi - CAM di competenza, tale manuale può essere inteso come predisposizione e dotazione di software per l'ottimizzazione della pianificazione, realizzazione e gestione degli edifici e degli impianti.
 - 1.3 Utile riferimento per la predisposizione di tale manuale possono essere il "fascicolo digitale della costruzione", il "fascicolo dell'opera" (DLgs 81/2008 >>), "piano di manutenzione" (DM 17/01/2018 Aggiornamento delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" >> e Codice dei contratti DLgs 50/2016 >>).

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Per quanto concerne le prestazioni richieste, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni richieste e la specifica Relazione tecnica redatta da tecnico abilitato deve darne dettagliata dimostrazione.

art.28 Requisiti prestazionali degli edifici per la compatibilità ambientale nel contesto urbano

1 Prestazioni e Livelli prestazionali.

Di seguito si riportano le prestazioni ed i livelli prestazionali richiesti, in riferimento ai commi 1 e 2 del precedente art. 27 >>>.

P1 Benessere microclimatico

Per contribuire alla mitigazione dell'effetto "isola di calore" nello spazio urbano, occorre che gli interventi urbanistici ed edilizi rispettino i principi di una progettazione quanto più sostenibile tenendo in particolare considerazione gli effetti della radiazione solare incidente sulle superfici esterne, il coefficiente di assorbimento dei materiali da costruzione utilizzati, la morfologia urbana e l'utilizzo della vegetazione. Per garantire la climatizzazione estiva in modo il più possibile naturale e migliorare il benessere microclimatico negli spazi interni, occorre adottare soluzioni integrate che, contemporaneamente, controllino il soleggiamento estivo, favoriscano il soleggiamento invernale e ottimizzino le prestazioni passive degli edifici.

> Prestazioni

1 Deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato nell'Azione 1.3c - Mitigare l'effetto isola di calore in ambito urbano e introdurre misure finalizzate all'adattamento climatico degli edifici - della Disciplina del PUG >>>, rispetto ai diversi tipi di intervento ivi previsti, come di seguito definito e considerando i seguenti indicatori:

1.1 **Indice di Benessere Microclimatico - BM.** Le modalità di calcolo del BM sono definite nella specifica scheda di approfondimento in appendice al presente Regolamento >>>.

1.2. **Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne - Albedo.** Le modalità di calcolo dell'albedo sono definite nella specifica scheda di approfondimento allegata al presente Regolamento >>>. Nel calcolo dell'albedo non si considerano **impattanti** le superfici trattate a verde, **gli specchi d'acqua** e quelle interessate da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. **Per tali superfici il coefficiente di albedo è posto convenzionalmente pari a 1.**

Non si considerano inoltre **le** superfici interessate da misura di tutela o conservazione **che vanno stralciate dal computo.**

2 Nel trattamento delle superfici esterne degli organismi edilizi:

2.1 **Controllo dell'apporto energetico solare all'edificio.** Negli interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione (NC, RE), ~~RI~~ garantire nel periodo estivo, l'ombreggiamento/oscuramento di ciascuna delle chiusure trasparenti (finestre, lucernari, ecc.) degli spazi dell'unità immobiliare destinati ad attività principale e un'adeguata protezione delle coperture dalla radiazione solare, anche con sistemi schermanti esterni. Sono particolarmente indicate in questo senso pareti verdi, cappotti verdi, sistemi schermanti innovativi, pareti schermanti con produzione energia (di cui all'art. 61 >>>) e tecnologie di climatizzazione passiva come tetti verdi o con sistemi di free cooling (di cui all'art. 65 >>>). Le parti di coperture ~~piane~~ non interessate ~~da interventi a verde~~ ~~e~~ da impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili devono essere trattate in modo da garantire un **il livello prestazionale di albedo almeno pari a quello indicato nel successivo punto 3. pari all'80% (cool roof), fatte salve diverse prescrizioni del presente Regolamento.**

> Livelli prestazionali richiesti

3 MANTENIMENTO

3.1 **BM.** BM (progetto) \geq BM (stato di fatto)

~~3.2 — Albedo. Albedo complessivo delle superfici interessate da intervento del lotto di intervento \geq 60%~~

4 LIVELLO BASE

4.1 **BM.** BM (progetto) migliore di almeno il 10% di BM (stato di fatto)

4.2 **Albedo.** Albedo complessivo delle superfici interessate dall'intervento del lotto di intervento $\geq 40\%$; ~~Albedo delle coperture $\geq 70\%$~~

5 LIVELLO MIGLIORATIVO

5.1 **BM.** BM (progetto) migliore di almeno il 15% di BM (stato di fatto)

5.2 **Albedo.** Albedo complessivo delle superfici interessate dall'intervento ~~L'indicatore dovrà assumere un valore maggiore o uguale al 65% ; Albedo delle coperture $\geq 70\%$; Albedo delle pavimentazioni pedonali $\geq 60\%$~~

6 LIVELLO ECCELLENTE

6.1 **BM.** BM (progetto) migliore di almeno il 20% di BM (stato di fatto)

6.2 **Albedo.** Albedo complessivo delle superfici interessate dall'intervento ~~L'indicatore dovrà assumere un valore maggiore o uguale al 60% ; Albedo delle coperture $\geq 70\%$; Albedo delle pavimentazioni pedonali $\geq 60\%$; Albedo delle pavimentazioni stradali $\geq 50\%$ (o in alternativa superfici verticali $\geq 40\%$).~~ > Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Deve essere redatta una relazione, corredata da dichiarazione di rispondenza alle prestazioni ed ai livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento. La relazione deve essere parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento o deposito del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento. La relazione tecnica deve contenere una chiara e completa descrizione delle superfici di progetto e una loro analitica misurazione, il dettaglio dei materiali previsti ~~(con allegate le schede tecniche di riferimento se non presenti nell'elenco allegato??), il dettaglio degli elementi vegetazionali scelti e le modalità di impianto in coerenza con l'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>>~~, e riportare, ~~dove previsto,~~ le modalità di calcolo degli indici ~~previsti~~ di cui alle prestazioni 1.1 e 1.2. Per la valutazione di eventuale richiesta di deroga al raggiungimento del livello prestazionale richiesto devono essere documentate nella relazione tecnica di cui sopra le evidenti impossibilità tecniche e le misure individuate per raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili.

P2 Risparmio e riuso delle acque

Al fine di garantire adeguate condizioni di igiene, salubrità e benessere ambientale occorre che i modi e gli impianti di distribuzione ed erogazione dell'acqua all'interno degli edifici assicurino i requisiti di potabilità previsti dalle vigenti norme per le acque destinate al consumo umano e alle imprese produttrici di alimenti e bevande. Per le acque destinate a usi diversi debbono essere assicurati gli specifici requisiti previsti dalle relative norme speciali.

Le acque reflue devono recapitare al depuratore IDAR attraverso la rete di pubblica fognatura o a sistemi di depurazione prima del conferimento in corpo idrico recettore.

> Prestazioni

1 **Approvvigionamento idrico degli edifici.** In riferimento all'Azione 1.2d della Disciplina del PUG >>> e laddove non diversamente specificato, nel progetto e nella realizzazione dell'impianto di approvvigionamento idrico dell'edificio:

1.1. in presenza di acquedotto, allacciare l'impianto acqua potabile al pubblico acquedotto.

1.2. esclusivamente ove si dimostri la temporanea impossibilità di allacciamento alla rete pubblica acqua potabile, e solo fino alla realizzazione dell'allacciamento stesso, ricorrere a fonti autonome di approvvigionamento idrico a uso umano.

1.3. in caso di fabbisogno di acqua non potabile (usi diversi dal potabile) in misura maggiore rispetto alle quantità ottenibili dal riuso di acque meteoriche e grigie degli edifici, fare uso, dove possibile, di risorse alternative all'acquedotto civile (es: reticolo idraulico, reti industriali, falda superficiale). L'eventuale impossibilità tecnica (es. eccessiva distanza, indisponibilità del soggetto gestore del corpo idrico, ecc.) deve essere documentata.

2 **Smaltimento delle acque reflue.** In riferimento alle Azioni 1.2e >>> - Migliorare la qualità delle acque superficiali - e 1.3b >>> - Garantire il regolare deflusso delle acque negli imbocchi dei rii e fossi tombinati - della Disciplina del PUG e laddove non diversamente specificato, nel progetto e nella realizzazione della rete fognaria interna delle acque reflue dell'edificio:

2.1. In presenza di pubblica fognatura, allacciare le reti alla pubblica fognatura secondo le modalità definite dal Regolamento del Servizio idrico integrato >>>. Prevedere l'allacciamento delle reti oggetto della progettazione

alle rispettive tubazioni delle reti separate esistenti.

- 2.2. In zona non servita da pubblica fognatura, progettare e realizzare il collettamento e la depurazione delle acque reflue come da normativa nazionale (DLgs 152/06 e s.m.i. >>) e regionale (DGR 1053/03 e s.m.i >>); i sistemi di depurazione autonomi e le immissioni nel corpo idrico recettore saranno realizzati nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
- 3 **Risparmio e riuso delle acque.** Deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato all'Azione 1.2d della Disciplina del Piano >>, rispetto ai diversi tipi di intervento ivi previsti, come di seguito definito.

> Livelli prestazionali richiesti

4 LIVELLO BASE

- 4.1. Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 140 l/AE. Tale requisito si intende soddisfatto grazie all'installazione di impiantistica idrosanitaria a basso consumo e la predisposizione di un impianto di recupero delle acque meteoriche provenienti dai coperti da destinare all'irrigazione di aree verdi ed eventuali altri usi non potabili esterni agli edifici [secondo le indicazioni della norma UNI/TS 11445 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione \(rif. SUDs art. 53 >>\)](#).

5 LIVELLO MIGLIORATIVO

- 5.1. Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 130 l/ab equivalente.

~~5.2 Deve essere garantito il raggiungimento delle prestazioni del livello base e il sistema di raccolta delle acque meteoriche deve essere predisposto secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445:2012 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione.~~

- 5.2 ~~3~~ Affinchè il requisito sia soddisfatto deve essere garantito il livello prestazionale base ed inoltre deve essere predisposto almeno uno dei seguenti sistemi: ~~Deve essere predisposto almeno uno dei seguenti sistemi:~~

- a. Deve essere predisposto un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti, da destinare ad usi non potabili interni agli edifici, secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445: ~~2012~~ - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione.
- b. Deve essere predisposto un sistema di trattamento e riuso delle acque grigie (escludendo le acque nere provenienti dai WC) in grado di assicurare il recupero di almeno il 50% delle acque grigie prodotte; il sistema di trattamento delle acque grigie dovrà garantire il rispetto dei limiti per il riutilizzo delle acque previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente ed essere dotato di appositi sistemi per la disinfezione che non utilizzino cloro (lampada UV, ozonizzazione, o altri sistema con prestazioni analoghe). I punti di erogazione delle acque grigie depurate (non potabili) dovranno essere chiaramente identificabili attraverso appositi avvisi/etichette.

Per gli impianti di cui ai precedenti punti a. e b. devono essere fornite dettagliate istruzioni per un'efficace gestione dell'impianto dall'interno del Manuale d'uso e del Manuale di manutenzione dell'edificio di cui alla prestazione E21- art. 27 >>.

- 5.3 Per gli interventi riguardanti edifici autonomi con SCO inferiore o uguale a 100 mq, il presente livello prestazionale si intende convenzionalmente soddisfatto se viene rispettato comunque il livello prestazionale base.

6 LIVELLO ECCELLENTE

- 6.1 Deve essere garantito un consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero pari a di 120 l/ab equivalente.
- 6.2 Deve essere garantito il raggiungimento delle prestazioni del livello migliorativo ad eccezione del punto 5.1.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza ai Livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento. Devono inoltre essere parte integrante della documentazione progettuale:

- a. Relazione di un tecnico abilitato di descrizione dell'impianto idrico sanitario e di come si prevede di rispettare il requisito prestazionale di consumo domestico o assimilato al domestico massimo giornaliero, contenente tra l'altro le prestazioni dei sanitari utilizzati (l/min, per gli erogatori e l/risciacquo per i WC), il dimensionamento dei sistemi di accumulo delle acque di pioggia e gli usi non potabili a cui sono destinate etc...;
- b. Specifica documentazione/dichiarazione di un tecnico abilitato di rispetto dei rispettivi requisiti richiesti, rispettivamente:
 - che i servizi igienici dell'edificio sono attrezzati con dispositivi certificati in classe A o B secondo il sistema Europeo WELL o con prodotti di analoga prestazione. >>;
 - che sono stati installati contatori omologati per le singole unità immobiliari;
 - che il sistema di raccolta delle acque meteoriche viene realizzato secondo le indicazioni progettuali della norma UNI/TS 11445 - Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano - Progettazione, installazione e manutenzione;
- c. In alternativa alle precedenti, specifica documentazione/dichiarazione di un tecnico abilitato che dimostri l'impossibilità tecnica per realizzare quanto richiesto e perché le soluzioni adottate siano le migliori per avvicinarsi al requisito.

A lavori ultimati. Per quanto concerne i livelli di prestazione, deve essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato, che la messa in opera degli impianti realizzati corrisponde a quanto dichiarato in sede di progetto.

P3 Sostenibilità energetica ed emissiva

Al fine del progressivo azzeramento dei consumi energetici fossili e delle emissioni nette di CO₂ degli edifici, occorre coordinare gli interventi alla scala urbana con quelli alla scala insediativa, riducendo drasticamente il fabbisogno energetico e valorizzando la disponibilità di fonti energetiche rinnovabili e di risorse energetiche locali, con ricadute positive anche in termini gestionali, manutentivi e di sicurezza e resilienza dei sistemi edificio-impianti.

Al fine di consentire una riduzione del consumo di combustibili di origine fossile per tutti i servizi energetici forniti ai sistemi edificio-impianti occorre favorire gli apporti energetici gratuiti, la produzione di energia con fonti rinnovabili, il contenimento del fabbisogno energetico invernale ed estivo e l'autoconsumo.

Le prestazioni termiche dell'involucro edilizio del sistema edificio - impianto devono comunque soddisfare i requisiti minimi prestazionali definiti dalle vigenti norme in materia di energia nell'esigenza di ridurre i consumi energetici per la climatizzazione invernale ed estiva e mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni.

> Prestazioni

- 1 **Criteri di progettazione di carattere generale.** In riferimento alle Azioni 1.4b >> - Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale - e 1.4a >> - Promuovere e incentivare diverse forme di efficientamento energetico e l'equa accessibilità a servizi energetici a basso impatto ambientale - della Disciplina del PUG, nella progettazione dell'organismo edilizio:
 - 1.1 Sfruttare l'energia solare considerando in particolare reti locali alimentate da FER e cogenerazione ad alto rendimento. Sfruttare l'energia solare inoltre, oltre che per la produzione di energia elettrica anche per la produzione di energia termica per il servizio di acqua calda sanitaria e di climatizzazione. Utilizzare sistemi solari passivi integrati con l'edificio e utili a migliorare il risparmio energetico e il comfort abitativo.
 - 1.2 Contenere i consumi garantendo un basso valore degli indici di prestazione energetica per la climatizzazione invernale ed estiva, per la produzione di acqua calda sanitaria, la ventilazione, l'illuminazione e il trasporto di cose o persone.
 - 1.3 La conformazione dell'edificio deve perseguire la riduzione del fattore di forma inteso quale rapporto tra la superficie disperdente ed il volume riscaldato racchiuso, per ridurre all'origine la quantità di energia intrinsecamente scambiata con l'esterno.
 - 1.4 Perseguire elevati coefficienti di sfasamento dell'onda termica al fine di aumentare l'inerzia termica dell'involucro edilizio, lo sfasamento stesso e l'attenuazione dell'onda termica.
 - 1.5 E' raccomandato l'utilizzo di materiali e finiture naturali o riciclabili, che richiedano un basso consumo di

energia e un contenuto impatto ambientale nel loro intero ciclo di vita. Le caratteristiche fisico-tecnico-prestazionali dei materiali impiegati nella costruzione dovranno essere certificate da parte di Istituti riconosciuti dalla UE, quindi presentare la marcatura CE.

- 2 **Illuminazione/domotica.** Nella progettazione dell'organismo edilizio e per interventi che interessino l'impianto elettrico:
 - 2.1 Prevedere l'installazione, negli impianti per l'illuminazione, di dispositivi tra loro compatibili capaci di limitare l'uso di energia con particolare riferimento alle parti comuni degli edifici interne e delle aree di pertinenza.
 - 2.2 Valutare l'introduzione di sistemi domotici in particolare per gli aspetti di adeguamento in tempo reale delle condizioni ambientali dei diversi spazi di un edificio.
- 3 **Prestazione energetica e livelli emissivi degli edifici.** Deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato all'Azione 1.4a della Disciplina del PUG >>, rispetto ai diversi tipi di intervento ivi previsti, come di seguito definito e fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente:

> Livelli prestazionali richiesti

4 LIVELLO BASE

- 4.1 Il sistema edificio-impianto deve essere progettato in modo che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile (E_{pgl,nren}) sia: ~~L'edificio deve essere progettato in modo che:~~
 - non superiore a 60 KWh/m² in caso di interventi di ristrutturazione di secondo livello che interessano anche la ristrutturazione dell'impianto termico ~~(interventi che interessano l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, e possono interessare l'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva); sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A1 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile (E_{pgl,nren}) sia non superiore a 60 KWh/m² in caso di ristrutturazione di secondo livello;~~
 - non superiore a 30 KWh/m² in caso di ristrutturazione di primo livello; ~~sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A3 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile (E_{pgl,nren}) non sia superiore a 30KWh/m² in caso di ristrutturazione di primo livello);~~
- 4.2 Una eventuale deroga alle prestazioni energetiche sopra descritte potrà essere prevista se ricondotta a casi di documentata impossibilità tecnica, anche riguardante l'impossibilità di installazione di generatori a pompa di calore o riguardante, in caso di edifici di interesse, il rispetto dell'art. 73 del presente Regolamento >>. ~~Devono essere applicate le dotazioni minime di energia da fonti energetiche rinnovabili come descritte al punto B.7 dell'allegato II della DGR 1715/2016 (ristrutturazione di primo livello) >>. Devono essere inoltre rispettati tutti i requisiti minimi di prestazione energetica previsti dalla norma regionale.~~

5 LIVELLO MIGLIORATIVO

- 5.1 L'edificio deve essere progettato in modo che sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nren}) sia pari a zero (ZEB);
- 5.2 devono essere verificati i requisiti di controllo energetico solare invernale ed estivo mediante l'uso di strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento, quali maschere di ombreggiamento e assonometrie solari, con particolare riferimento alla presenza di schermature e ostruzioni delle chiusure trasparenti esposte a sud e ad ovest e al soleggiamento dei sistemi solari attivi e passivi;
- 5.3 devono essere rispettati i valori di trasmittanza termica inferiori a quelli indicati per l'anno 2017/2019 al punto 2.1, sezione B Allegato 2 della normativa vigente (1548/2020 >>) ~~DGR 1715/2016 >>~~;
- 5.4 la prestazione energetica invernale ed estiva del Fabbricato deve risultare in classe "Qualità Alta" come definita per l'attestato di prestazione energetica ~~dalla normativa vigente (DGR 1385/2020 >>); Allegato A-5 DGR 1275/2016 >>~~;
- 5.5 devono essere utilizzati sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 4,2 (EER "Energy Efficiency Ratio" calcolato come in allegato I al DM 6 agosto 2009) per gli usi non residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System) che rientrino in classe B (alta efficienza) come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;

- 5.6 deve essere garantita la copertura di almeno il 65% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di impianti solari termici. Nel caso di utilizzo alternativo di impianti solari fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10%;
- 5.7 deve essere garantita una potenza non inferiore 1 kW per unità abitativa e 0,5 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore a $P = SCO / 50$ dove SCO è la superficie coperta dell'edificio (di cui all'art. a3) misurata in mq, mediante impianti per la produzione di energia, collocati in posizioni accessibili ai fini della manutenzione, mediante impianti per la produzione di energia a copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto;
- 5.8 deve essere garantita la copertura del 100% del fabbisogno di energia primaria complessivamente previsto per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento ed il raffrescamento tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili in situ. In caso in intervento di RU e di dimostrata impossibilità tecnica, l'obbligo di copertura del fabbisogno energetico può essere ottemperato presso un altro edificio, pubblico o privato situato nel territorio comunale, con le modalità da definire in sede di convenzionamento.

6 LIVELLO ECCELLENTE

- 6.1 dimostrare che il progetto prevede soluzioni/caratteristiche o ne valuta l'applicabilità che tendano alla realizzazione di un'area urbana ad energia positiva, in autoconsumo e ad emissioni negative. Elementi di valutazione possono essere: edificazione compatta; orientamento edifici per ottimizzare l'apporto energetico solare; realizzazione di aree ad Emissioni Zero (ZEB) ovvero con consumo di energia fossile diretto o indiretto pari a zero, di energia termica ed elettrica 100% da FER, fabbisogno condominiale 100% da FER ed in autoconsumo; impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili a livello di quartiere; rete distribuzione energia da FER di prossimità ed interconnessa con rete locale/nazionale; dotazioni elevate di postazioni di ricarica per veicoli elettrici da FER; presenza servizio bike sharing / car sharing;
- 6.2 Nella progettazione dell'organismo edilizio:
 - il sistema edificio-impianti deve essere progettato in modo che sia certificato in classe di prestazione energetica non inferiore ad A4 e che il valore dell'indice di prestazione energetica globale espresso in energia primaria non rinnovabile, (E_{pgl,nd}), sia pari a zero;
 - la verifica dei requisiti di controllo energetico solare invernale ed estivo mediante uso di strumenti grafici specifici di controllo del soleggiamento, quali maschere di ombreggiamento e assonometrie solari, con particolare riferimento alla presenza di schermature e ostruzioni delle chiusure trasparenti esposte a sud e ad ovest e a sistemi solari attivi e passivi;
 - il rispetto di valori di trasmittanza termica inferiori a quelli previsti per l'anno 2017/2019 al punto 2.1., sezione B Allegato 2 della [normativa vigente \(1548/2020 >>\); DGR 1715/2016 >>>](#);
 - che la prestazione energetica invernale ed estiva del Fabbricato risulti in classe "Qualità Alta" come definita per l'attestato di prestazione energetica [dalla normativa vigente \(DGR 1385/2020 ~~Allegato A-5~~ DGR 1275/2015 >>>>\)](#) e che i valori degli indici di prestazione utile del fabbricato (E_{Ph,nd}; E_{Pc,nd}) siano inferiore all'80% dei corrispondenti valori limite.
 - l'uso di sistemi di condizionamento con indici di efficienza energetica EER > 5 (EER "Energy Efficiency Ratio" calcolato come in allegato I al DM del 6 agosto 2009) per tutti gli usi non residenziali, dove tecnicamente possibile.
 - per gli usi residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System) che rientrino in classe B (alta efficienza), come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;
 - per gli usi non residenziali, sistemi e dispositivi per il controllo e la gestione automatica degli edifici (BACS "Building Automation Control System") che rientrino in classe A (alta efficienza) come definito dalla Tabella 1 della norma UNI EN 15232;
 - la copertura di almeno il 70% del fabbisogno annuo di energia primaria per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di impianti solari termici. Nel caso di utilizzo alternativo di impianti fotovoltaici la quota di copertura è aumentata del 10%;
 - una potenza non inferiore 1,5 kW per unità abitativa e 0,75 kW per ogni 100 mq di superficie utile di edifici ad uso non abitativo, e comunque non inferiore $P = SCO / 38$ dove SCO è la superficie coperta (di cui all'art. a3) dell'edificio misurata in mq, mediante impianti per la produzione di energia, collocati in posizioni accessibili ai fini della manutenzione, a copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica del sistema edificio-impianto;
 - Impianti di accumulo opportunamente dimensionati per la copertura di quota parte dei consumi finali di energia elettrica, anche in modalità di aggregazione di utenza di comunità energetiche rinnovabili.
 - che il 100% del fabbisogno di energia primaria complessivamente previsti per tutti i servizi energetici previsti per il sistema edificio-impianti (E_{Pgl,tot}), considerato sia fornita da fonti rinnovabili in situ anche a

servizio di aggregazione di utenza di comunità energetiche rinnovabili. In caso di impossibilità tecnica l'obbligo di copertura del fabbisogno energetico può essere ottemperato presso un altro edificio, pubblico o privato situato in Comune di Bologna dotato di caratteristiche idonee all'installazione dell'impianto, con le modalità da definire in sede di presentazione del progetto.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto.

- a. Per quanto concerne i livelli prestazionali di cui ai punti 1-2-3 precedenti, deve essere parte integrante della documentazione progettuale una relazione tecnica redatta da tecnico abilitato che dia dimostrazione del raggiungimento delle prestazioni richieste. L'eventuale impossibilità di raggiungimento delle prestazioni richieste deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia.
- b. Per quanto concerne i livelli prestazionali di cui ai punti 4, 5 e 6 precedenti:
 - La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da una relazione tecnica **di progetto** (ex L10/91) redatta da tecnico abilitato che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa ~~ed il rispetto dei livelli prestazionali, secondo quanto riportato nell'Allegato 4 della DGR 1715/16 >>>~~.
 - Oltre a quanto indicato al punto 4.2, l'eventuale impossibilità tecnica di raggiungere le coperture prescritte addizionalmente e separatamente di quota parte dei consumi di energia termica ed elettrica finale da impianti solari e fonti rinnovabili in situ, deve essere adeguatamente descritta e motivata negli elaborati progettuali, documentando i livelli di prestazione effettivamente raggiunti e le altre fonti rinnovabili o di cogenerazione ad alto rendimento, proposte. Tale impossibilità tecnica potrà essere dovuta alla insufficiente superficie a disposizione per la collocazione degli impianti o alla presenza di costruzioni preesistenti alla radiazione solare. Sono esclusi i casi di impossibilità dovuta a obiettivi di tutela e conservazione dell'edificio come previsto alla lettera a dell'Art.4 della **normativa vigente DGR 1548/2020 ~~1715/2106 >>>~~**.
 - L'eventuale impossibilità di raggiungimento del Livello prescritto deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili tenendo conto delle direttive europee, normative nazionali e regionali e degli studi più recenti sulle nuove tecnologie in materia

In sede di fine lavori. Deve essere redatto da tecnico abilitato l'Attestato di Qualificazione Energetica che asseveri quanto prescritto dalla vigente normativa, secondo quanto riportato nell'Allegato 5 della DGR **1548/2020 ~~>> 1715/2016 e s.m.e.t. >>~~**, ed il rispetto dei livelli prestazionali progettuali asseverati **nella relazione di progetto**.

P4 Regolazione dei cicli naturali

Ai fini della qualità degli spazi insediati occorre accompagnare l'edificazione con soluzioni che migliorino il drenaggio urbano e la permeabilità, valorizzando al contempo le funzioni svolte dalla fitomassa.

> Prestazioni

1. Nel trattamento degli spazi aperti annessi agli edifici:
 - 1.1 **Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE)**. Deve essere garantito il raggiungimento del livello prestazionale indicato nell'Azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana - della Disciplina del PUG >>, rispetto ai diversi tipi di intervento ivi previsti. Il RIE è definito nella specifica scheda di approfondimento in Appendice >>. In particolare nel computo si considera l'intera superficie del lotto - SF e non solo la porzione interessata dall'intervento. Le superfici vanno rilevate in proiezione; in caso, ad esempio, di coperture inclinate non andrà misurato lo sviluppo reale delle falde ma la loro proiezione sul terreno. Nel caso di RU o di interventi urbanistici di cui al punto 0.2c della Disciplina del PUG >>, il calcolo del RIE si estende all'area interessata dall'intervento, inclusi eventuali spazi ed attrezzature pubbliche.
 - 1.2 **Bilancio della permeabilità**. In riferimento all'Azione 1.1d - Prevedere interventi di de-sigillazione e depavimentazione dei suoli - della Disciplina del PUG >>, gli interventi ivi previsti devono documentare quanto richiesto in una specifica Relazione, valutando lo stato di fatto e di progetto anche considerando le indicazioni e le soluzioni progettuali indicate negli artt. 51 >> e 53 co.2-3 >>.

- 1.3 **Vincolo idrogeologico.** Gli interventi edilizi di movimentazione di terreno in area interessata da vincolo idrogeologico di cui alla Tavola dei Vincoli >> e alla Disciplina del Piano - Azione 1.2b >> sono soggetti alle prescrizioni di cui all'Allegato Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico >>.
2. **Alberature e impianti vegetazionali.** Nel trattamento degli spazi aperti, compresi quelli annessi agli edifici ed in tutti gli interventi edilizi, per le modalità di autorizzazione all'abbattimento di alberature per motivi edilizi, per l'ubicazione delle nuove alberature o delle specie arbustive di nuovo impianto, per la modifica o l'inserimento di pavimentazioni in area di pertinenza delle alberature tutelate, fare riferimento alle disposizioni di cui all'art. 46 co. 3 >> e agli artt. 11, 18 e 21 del Regolamento del verde pubblico e privato ~~dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >>~~. Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrato (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 >> del presente Regolamento.
- 2.1 Negli interventi indicati nell'azione 1.2b - Potenziare l'infrastruttura verde urbana - della Disciplina del PUG >>, le nuove alberature devono essere poste a dimora di classi di grandezza compatibili con le superfici a disposizione e con il contesto, ad alto fusto per come definite dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato agli artt. 18 e 21 >> e nella misura minima di 1 pianta ogni 100 mq di superficie del lotto non coperta da edifici (differenza tra SF ed SCO). Il numero di alberi deve essere arrotondato all'unità superiore.
- 2.2 Negli interventi indicati nell'azione 1.2a - Salvaguardare la biodiversità e i principali servizi ecosistemici di collina e di pianura - della Disciplina del Piano >> le fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale devono essere realizzate ai sensi dell'art. 46 co. 3 >>.

> Livelli prestazionali richiesti

- 3 La progettazione dovrà sempre garantire un miglioramento dell'indice RIE di progetto rispetto al RIE dello stato di fatto e comunque un RIE di progetto non inferiore a 4.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto, per quanto concerne i livelli di prestazione di cui al punto 1.1:

- La documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve essere corredata da dichiarazione di rispondenza ai Livelli prestazionali richiesti in funzione del tipo di intervento.
- Deve inoltre essere parte integrante della documentazione progettuale una relazione tecnica redatta da tecnico abilitato che dia dimostrazione del raggiungimento delle prestazioni richieste utilizzando l'algoritmo di cui alla relativa Scheda di approfondimento o l'apposito foglio di calcolo disponibile sul sito del Comune di Bologna >>. La relazione deve inoltre essere corredata di un apposito elaborato grafico in cui sia rappresentata la sistemazione delle aree esterne con l'indicazione, per ogni tipologia di superficie in progetto, della relativa estensione areale e della categoria di riferimento come da specifica scheda di approfondimento allegata al presente Regolamento ("N" - superfici trattate a verde, "D" - superfici non trattate a verde e alberature).
- Per la valutazione di richiesta di deroga al raggiungimento dell'indice RIE di riferimento o al criterio di miglioramento di cui alla Disciplina del Piano - Azione 1.2b >>, devono essere documentate nella relazione tecnica di cui sopra le evidenti impossibilità tecniche e le misure individuate per raggiungere comunque le migliori prestazioni ambientali possibili, anche attraverso l'adozione di soluzioni tecniche di rinverdimento degli involucri edilizi che non entrano nel calcolo dell'indice (es. pareti verdi di cui all'art. 61 del presente Regolamento - >>). In caso di modificazione delle superfici autorizzate con valore RIE la riverifica dell'indice RIE deve essere effettuata attraverso nuovo Titolo abilitativo oppure, per piccoli interventi rientranti nelle casistiche di cui al Glossario per l'edilizia libera allegato al D.M.02/03/2018 >>, è sufficiente il nulla osta del Settore Ambiente e Verde, pena l'obbligo del proprietario o del responsabile dell'abuso al ripristino delle superfici.
- In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 1.2, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve comprendere la relazione di bilancio di permeabilità richiesta;

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 1.3, la documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve attestare la rispondenza al requisito e alle relative prescrizioni indicate nell'Allegato Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico >>);

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 2, è parte integrante della documentazione progettuale, presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento, il progetto definitivo della sistemazione degli spazi scoperti. Questo dovrà chiaramente individuare tutti gli impianti a verde e le relative pavimentazioni che si intendono realizzare, ivi comprese le attrezzature in caso di verde attrezzato e di ogni altra sistemazione inerente la progettazione dell'area, nonché il rispetto delle distanze delle alberature dall'impiantistica

interrata (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.).

Gli elementi di cui il progetto dovrà essere costituito sono:

- a. relazione agronomica e fitosanitaria redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli ordini e ai collegi professionali d'appartenenza attestante: stato di fatto, specie botaniche, dimensioni, condizioni fitosanitarie di ogni singolo esemplare arboreo presente e le motivazioni inerenti le scelte progettuali e agronomiche riferite alle scelte operate;
- b. planimetria in scala 1:200 atta ad individuare lo stato di fatto con la localizzazione del patrimonio arboreo ed arbustivo esistente, censimento degli alberi tutelati, dimensioni degli alberi rilevate a 1,30 m dal colletto, genere e specie secondo la nomenclatura binomia, con evidenziati i volumi di pertinenza degli esemplari interessati dalle attività edilizie previste, nonché le alberature per le quali si renderà necessario procedere all'abbattimento;
- c. planimetria in scala 1:200 riportante lo stato di progetto, con in particolare la localizzazione degli esemplari introdotti individuati per genere e specie secondo la nomenclatura binomia;
- d. planimetria in scala 1:100 riportante delle interferenze tra strutture edili, manufatti e reti tecnologiche con le aree di pertinenza delle alberature presenti e di nuovo impianto;
- e. idonea documentazione fotografica a colori complessiva dell'area.

In sede di progetto, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 3, nella convenzione urbanistica presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento deve attestare di avere analizzato le alternative progettuali che riducono l'impermeabilizzazione del suolo confrontando, sia in termini quantitativi (% mq costruiti/pavimentati rispetto alla SF) che prestazionali (drenaggio urbano, tetti verdi, pavimentazioni permeabili), lo stato di fatto con quello di progetto, deve render conto della scelta effettuata e documentare le soluzioni adottate.

A lavori ultimati, per quanto concerne le prestazioni di cui al punto 2, si rinvia ai modi di verifica definiti dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato.

P5 Economia circolare dei materiali da costruzione e da scavo

> Riutilizzo dei materiali

Per gli interventi indicati dalla Disciplina del Piano - Azione 1.4 c >>, dovrà essere perseguito il raggiungimento del livello prestazionale richiesto relativo al quantitativo di inerti di recupero o da riutilizzo in sito rispetto al volume totale degli inerti necessari alla realizzazione degli interventi previsti ed all'utilizzo di materiali composti da una componente di materiale inerte riciclato.

> Livelli prestazionali richiesti

- 1 LIVELLO BASE: il quantitativo di inerti di recupero, deve essere pari almeno al 10% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.
- 2 LIVELLO MIGLIORATIVO: il quantitativo di inerti di recupero, deve essere pari almeno al 35% del volume totale degli inerti necessari alla realizzazione dei nuovi interventi previsti.

> Verifica delle prestazioni richieste

In sede di progetto. Deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione che illustri le modalità e le soluzioni progettuali che consentono il raggiungimento dei Livelli prestazionali richiesti. La relazione deve essere parte integrante della documentazione progettuale presentata per l'ottenimento del titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento, nonché deve indicare quale documentazione, al termine dei lavori, sarà presentata per l'attestazione dell'avvenuto raggiungimento.

art.29 Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale

1 Usi temporanei

In riferimento all'azione Azione 2.2e "Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse" di cui alla Disciplina del PUG >>>:

- 1.1 Il Comune, attraverso una convenzione il cui schema viene approvato dal Consiglio Comunale, consente l'utilizzazione temporanea di edifici e spazi ~~urbani~~-dismessi, definendo criteri e modalità di utilizzo degli spazi. La convenzione regola, tra l'altro, le cause di decadenza per gravi motivi dall'assegnazione di immobili e spazi urbani dismessi.
- 1.2 Si definisce temporaneo un uso per il quale viene fatta richiesta di insediamento per un periodo non superiore a 4 anni, scaduti i quali sarà possibile una proroga per un ulteriore anno, alla scadenza del quale l'uso diventa definitivo se nel frattempo legittimato; in caso contrario l'uso temporaneo dovrà essere cessato. **Per progetti di particolare complessità od onerosità, il Consiglio Comunale approvando la convenzione può deliberare una deroga alla durata temporale sopra definita.**
- 1.3 L'uso temporaneo non comporta il mutamento d'uso delle unità immobiliari interessate. **La stipula della convenzione costituisce titolo per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima. Interventi eccedenti tali opere sono soggetti a titolo edilizio ~~In assenza di opere edilizie, è attuato senza titolo abilitativo.~~**
- 1.4 Per le aree e gli edifici pubblici, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, ecc...), nel quale è definita la data di scadenza del comodato, la eventuale facoltà di proroga, il tipo di interventi consentiti, lo stato in cui l'immobile deve essere riconsegnato; al contratto sarà allegata fidejussione a garanzia del risarcimento di eventuali danni causati all'immobile e determinati da inadempienze o da qualsiasi atto o fatto colposo, doloso, o accidentale.
- 1.5 Per le aree e gli edifici privati, la proprietà mette a disposizione il bene tramite la stipula di un contratto di comodato d'uso o di affitto con l'utilizzatore temporaneo (associazione culturale, sportiva, cooperativa, privati, ecc.).
- 1.6 ~~Il riuso degli edifici pubblici e privati esistenti per l'insediamento di attività temporanee di natura culturale, sociale, ricreativa, sportiva e servizi di uso pubblico in genere è consentito mediante tre modalità d'intervento:~~
 - ~~a. allestimenti leggeri in arredo (1° livello): con l'inserimento di arredi interni ed esterni ed allestimenti temporanei facilmente amovibili, architettura temporanea, di cui deve essere garantita la reversibilità nel breve termine;~~
 - ~~b. allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche (2° livello): può essere prevista l'installazione di infrastrutture impiantistiche primarie (luce, elettricità, acqua, servizi~~

~~igienici), oltre alla dotazione di arredi interni, esterni e allestimenti temporanei;
e. ~~allestimenti leggeri in arredo con infrastrutture impiantistiche e opere strutturali leggere (3° livello); oltre ad infrastrutture primarie stabili possono essere previste strutture architettoniche leggere indipendenti strutturalmente dall'edificio principale (soppalchi, spazi "box in the box", containers).~~~~

1.67 Entro 6 mesi dall'entrata in vigore del Piano Urbanistico Generale, qualora si intendano mantenere gli usi temporanei insediati ai sensi del Rue previgente gli stessi debbono essere convenzionati, secondo le disposizioni dettate dal Piano predetto;

2 Promozione di interventi per l'abitare condiviso e solidale

2.1 **Generalità.** Gli interventi di abitare condiviso e solidale, che rientrano nel novero dell'ERS secondo l'Azione 2.1c della la Disciplina del PUG >>, possono dare luogo a forme di cohousing, condomini e villaggi solidali o altre forme di abitare solidale ai sensi dell'art. 3 della Lr 19/2014 >>. I nuclei familiari coinvolti sono almeno cinque, formalmente costituiti in associazione con atti registrati a termini di legge o comunque enti senza scopo di lucro.

2.2 **Requisiti.** In coerenza con l'Azione 2.1c della Disciplina del PUG >>, si specifica che:

- la "carta dei valori", il "regolamento" o lo "statuto" deve esplicitare:
 - gli obiettivi di solidarietà nella gestione quotidiana degli spazi;
 - il contributo sociale che il progetto offre alla città;
 - gli elementi di sostenibilità ambientale ed edilizia, economica e sociale dell'insediamento;
- gli spazi ad uso collettivo comprendono, in via esemplificativa e non esaustiva:
 - spazi per attività comuni (sala polifunzionale attrezzabile con cucina e servizi igienici, possibilmente in relazione con gli spazi esterni a fruizione comune);
 - spazi per il tempo libero (gioco, musica, lettura, laboratorio, palestra);
 - spazi per attività di servizio (lavanderia / stenditoio / stireria, dispense);
 - spazi per l'ospitalità temporanea;
 - spazi per deposito biciclette o ciclo-officina;
 - spazi per strutture educative;
 - spazi per attività promosse dal soggetto per la cura di beni comuni urbani.

Tra gli spazi di uso collettivo nei termini sopra indicati non rientrano comunque le superfici accessorie funzionali alla distribuzione e connessione degli alloggi (come ballatoi, corridoi, aree di sbarco ascensori, ecc.) né le superfici pertinenziali aperte.

L'insieme degli spazi di uso collettivo come sopra indicativamente descritti dovrà avere una superficie calpestabile >> non inferiore al 20% di quella complessivamente realizzata e comunque una superficie calpestabile minima non inferiore a 50 mq.

- il Patto di collaborazione ai sensi del Regolamento di collaborazione tra cittadini e Amministrazione >> o analogo atto di impegno deve sostanziare un programma condiviso tra soggetto proponente e Amministrazione comunale, definendo le modalità di gestione ed utilizzazione condivisa di spazi ad uso collettivo per attività di interesse generale.
- la convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune deve regolamentare le condizioni previste al seguente punto 2.3 e le eventuali modalità di corresponsione delle dotazioni territoriali PU di cui all'art. 8 >> e PE di cui all'art. 27-E19 >> in caso di riduzione delle quantità minime previste ai sensi dell'Azione 2.2a della Disciplina del PUG >>.

2.3 **Modalità di incentivazione.** In riferimento all'Azione 2.1c della Disciplina del Piano >>, la

convenzione o atto unilaterale d'obbligo necessaria per il riconoscimento dell'incentivo di natura volumetrica deve:

- sancire il vincolo (da trascrivere nei pubblici registri) dell'immobile all'uso per il quale esso è stato realizzato per un periodo non inferiore a 20 anni;
- definire le quantità e le modalità di realizzazione delle superfici dedicate alle attività d'interesse generale che possono essere integrate in altri edifici o autonome.

art.30 Incentivi volumetrici finalizzati all'innalzamento della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti

1 Incentivi volumetrici

- 1.1 Le condizioni per il riconoscimento dell'incentivo volumetrico previsto dall'Azione 1.1a della Disciplina del Piano >> per favorire il recupero e l'efficientamento del patrimonio edilizio esistente sono dettagliate:
 - per gli interventi di miglioramento sismico nella prestazione E2-art.27 >>;
 - per gli interventi di adeguamento a condizioni di accessibilità nella prestazione E15-art. 27 >>;
- 1.2 Le condizioni per il riconoscimento dell'incentivo volumetrico previsto dall'Azione 2.1c della Disciplina del Piano >> per la promozione dell'abitare condiviso e solidale sono dettagliate nell'art. 29 co. 2 >>.
- 1.5 L'incentivo volumetrico non viene riconosciuto nelle condizioni di esclusione indicate dalla Disciplina del PUG >> e non sono cumulabili anche se gli interventi sono realizzati in momenti successivi.

2 Riconoscimenti volumetrici

- 2.1 Il PUG riconosce all'azione 2.2a >> il volume corrispondente alla dotazione di parcheggi pertinenziali - PE, dettagliati nell'art. 27-E19 >> "Dotazioni per la mobilità".
- 2.2 In riferimento all'azione 2.3a della Disciplina del PUG >>, nell'art. 27-E15 >> "Assenza/superamento delle barriere architettoniche" sono dettagliate le installazioni e le opere il cui volume viene riconosciuto al fine di agevolarne la realizzazione.
- 2.3 In riferimento all'azione 2.2c della Disciplina del Piano >>, nell'art. 27-E14 >> "Controllo dell'inquinamento acustico" sono dettagliate le dotazioni di coperture fonoassorbenti e altre soluzioni tecniche il cui volume può essere riconosciuto al fine di agevolare la qualificazione acustica delle aree per carico e scarico merci di strutture commerciali.

art.31 Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon

Articolo non trattato.

art.32 Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Le dotazioni igienico-sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale sono disciplinate all'art. 27 >>.

art.33 Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d. "linee vita")

Riferimento alla DGR 15 giugno 2015, n. 699 - Approvazione nuovo "Atto di indirizzo e coordinamento per la prevenzione delle cadute dall'alto nei lavori in quota nei cantieri edili e di ingegneria civile, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 2 marzo 2009, n. 2; dell'articolo 16 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 20" >>.

art.34 Prescrizioni per le sale da gioco, l'installazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta della scommessa

1 Generalità

- 1.1 Per gli interventi di NC, RE e mutamento di destinazione d'uso con o senza opere di sale da gioco e scommesse nonché dei locali pubblici comunque denominati, aperti al pubblico o circoli privati, destinati alla raccolta di scommesse o che offrano servizi telematici di trasmissione dati finalizzati al gioco d'azzardo e alle scommesse, si rinvia a quanto previsto dalla normativa regionale LR 5/2013 >> come modificata dall'art. 48 della LR 18/2016 >>.

Capo II. Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

art.35 Strade

1 Definizione

1.1 La strada è uno spazio complesso, la costruzione del quale comporta l'assemblaggio di una serie di componenti dotate ciascuna di precise caratteristiche tecniche (carreggiate, intersezioni, spazi per la sosta di auto, motociclette e ciclomotori, biciclette, fermate dei mezzi pubblici su gomma e ferro, percorsi pedonali, percorsi ciclabili, fasce verdi di ambientazione, mitigatori e separatori costituiti di materiali naturali e artificiali). La scelta, la definizione e l'accostamento di queste componenti marcano le differenze di rango e funzione e consentono di attribuire ruoli specifici.

2 Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione

2.1 La Disciplina del PUG >> detta indirizzi e prestazioni affinché la presenza di strade non comprometta la biodiversità e l'erogazione di servizi ecosistemici nel territorio rurale (azione 1.2a >>) e nel territorio urbanizzato (azione 1.2b >>), affinché sia ricercata la qualità formale e ambientale, l'accessibilità e la sicurezza dello spazio stradale (azioni 2.3a >> e 2.3c >>) e garantito il miglioramento (azione 3.1b >>), affinché siano mitigati gli impatti (azione 3.1e >>) e siano riconoscibili i ruoli delle porte di accesso (azione 3.1d >>).

Le indicazioni per la progettazione della rete stradale sono contenute nel PUMS - Piano Urbano della Mobilità Sostenibile >>, nel PGTU - Piano Generale del Traffico Urbano >> e nel relativo Regolamento Viario Comunale >>.

Con riferimento alla classificazione delle strade contenuta nel PGTU, come riportata nella Tavola dei vincoli del PUG, si forniscono di seguito indicazioni relative agli interventi sullo spazio stradale, che devono essere considerate nella progettazione di interventi pubblici e privati

2.1.1 **Rete stradale primaria.** Si tratta di una rete stradale ad alto impatto che deve essere mitigata e per la quale si deve assicurare un adeguato inserimento paesaggistico come indicato nell'azione 3.1e della Disciplina del PUG >>. Pertanto:

- le fasce di rispetto vanno trasformate il più possibile in fasce di ambientazione arboreo-arbustive di cui all'art. 46 >> eventualmente integrate con le funzioni di raccolta delle acque di dilavamento che potranno essere in tutto o in parte avviate alla pubblica fognatura, in ottica di diffusione di sistemi di drenaggio sostenibile di cui all'art. 53 co. 2 >>;
- le barriere acustiche e le altre opere eventualmente presenti sono parte integrante del progetto architettonico dell'opera e devono pertanto essere progettate puntando ad un'alta qualità estetico-formale per entrare in dialogo con l'intorno e il paesaggio;
- i raccordi e le intersezioni con la viabilità ordinaria devono essere progettati come parte integrante del progetto architettonico dell'opera prestando particolare attenzione alla loro attrattività e piacevolezza dal momento che costituiscono i punti di intersezione fra reti. Sono inoltre punti privilegiati di relazione col paesaggio circostante e possono svolgere un interessante ruolo ecologico; nelle medesime aree si fa divieto di insediare nuove attività, mentre per gli edifici che ospitano attività in essere sono possibili solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

2.1.2 **Rete stradale principale.** Si tratta di una rete che garantisce la compatibilità fra le esigenze di fluidità della circolazione e quelle di sicurezza stradale nonché di comfort degli ambienti urbani attraversati; talvolta può essere percorsa anche da mezzi del Trasporto pubblico locale - TPL. Come indicato nell'azione 2.3c della Disciplina del PUG >>, lo spazio stradale deve oggetto di specifica attenzione progettuale. Pertanto:

- le fasce di rispetto delle strade di scorrimento veloce e delle strade di scorrimento, quando previste, vanno trasformate il più possibile in fasce di ambientazione arboreo- arbustive di cui all'art. 46 >> eventualmente integrate con le funzioni di raccolta delle acque di dilavamento che potranno essere in tutto o in parte avviate alla pubblica fognatura, in ottica di diffusione di sistemi di drenaggio sostenibile di cui all'art. 53 co. 2 >>;
- nelle strade di scorrimento veloce e di scorrimento gli itinerari per ciclisti e pedoni dovranno essere in sede protetta e particolare attenzione dovrà riguardare la sicurezza degli attraversamenti pedonali e ciclabili;
- per gli itinerari per ciclisti e pedoni delle strade Interquartiere si rimanda agli specifici strumenti di settore;
- spazi sosta e spazi per la raccolta dei rifiuti non possono interferire con le esigenze di fluidità della circolazione.

2.1.3 **Rete stradale secondaria.** Si tratta di una rete che, a partire dalle strade di distribuzione, garantisce la penetrazione verso le varie parti di città oltre che l'accesso stesso. E' spesso rappresentata da tratti stradali storici, cresciuti in maniera incrementale man mano che la città si è espansa. E' pertanto una rete che deve garantire la compatibilità fra le esigenze di sicurezza della circolazione, di fluidificazione del trasporto pubblico e quelle di miglioramento della permeabilità pedonale e della percorribilità ciclabile oltre al comfort degli ambienti urbani attraversati; si tratta della rete prevalentemente utilizzata anche per il passaggio dei mezzi del Trasporto pubblico locale - TPL e anche per la mobilità ciclabile strategica. Come indicato nell'azione 2.3c della Disciplina del PUG >>, lo spazio stradale deve oggetto di specifica attenzione progettuale. Pertanto:

- vanno messi in atto interventi di riorganizzazione funzionale e geometrica delle sedi stradali e delle intersezioni per aumentare la sicurezza stradale e per garantire la piena fruibilità a tutte le componenti della mobilità urbana;
- è opportuno prevedere alberature stradali per ombreggiare gli spazi di sosta, i marciapiedi ecc, come miglioramento del microclima e azione di fitorimedio dell'ambiente urbano, nelle quantità e modalità indicate nell'art. 46 co.3 >>;
- le fermate del TPL e del Trasporto pubblico metropolitano - TPM devono essere realizzate in aree prossime ai luoghi a maggiore attrattività e/o in maniera da intercettare i principali percorsi pedonali, ciclabili, possibilmente protetti dalle intemperie e dal caldo;
- sono progettati e realizzati, in maniera adeguata, gli spazi per l'eventuale raccolta dei rifiuti e/o per altri strumenti di servizio alla collettività.

2.1.4 **Rete stradale locale.** Si tratta di una rete composta da strade minori (strade locali, strade residenziali, strade parcheggio) soggetta a usi molteplici per i quali occorre conciliare le esigenze della mobilità e della sosta con il buon funzionamento degli spazi urbani, la sicurezza e il comfort dei diversi utenti della strada (in particolare i più deboli), la piacevolezza degli spazi stradali più prossimi alla residenza, curandone l'integrazione con i diversi contesti che attraversano. Come indicato nell'azione 2.3c della Disciplina del PUG >>, lo spazio stradale deve essere oggetto di specifica attenzione progettuale.

Pertanto:

- è preferibile prevedere la presenza ed il mantenimento di alberature stradali, in quantità e modalità indicate nell'art. 46 co.3 >>>;
- il passaggio dei mezzi pubblici del TPL non è normalmente ammesso;
- dove la strada si caratterizza per la concentrazione di servizi (sociali, commerciali, ricreativi, ricettivi e ristorativi, amministrativi), che costituiscono recapito per una parte di città, la sua progettazione deve favorire ed assicurare un'alta e varia frequentazione da parte dei diversi tipi di utenti;
- il perseguimento di una maggiore sicurezza viene assicurata attraverso l'utilizzo di interventi di moderazione del traffico, anche allo scopo di conseguire un uso condiviso dello spazio stradale;
- per assicurare maggiore sicurezza si intende procedere sui fronti della sicurezza e della moderazione del traffico attraverso interventi di modifica della geometria della strada, della segnaletica e l'introduzione di elementi di rallentamento della velocità;
- particolare attenzione deve essere data alla continuità dei percorsi pedonali e all'abbattimento delle barriere architettoniche, in riferimento all'azione 2.3a della Disciplina del PUG >>>.

3 Strade nella città storica

3.1 Considerate le indicazioni valide per tutte le strade e sopra riportate, il progetto della strada nella città storica deve verificare la compatibilità tra il tipo di spazio, la sua storia, le quinte edificate e le necessità e funzioni che si desidera quello spazio svolga. Le strade della città storica devono essere riconoscibili per la cura, la scelta dei materiali, la gestione attenta dei diversi tipi di mobilità; la progettazione, partendo da questa base comune, dovrà poi riuscire a declinare le scelte per esaltare di volta in volta ogni singola attitudine e storia, valutando attentamente la quinta edificata con cui i materiali devono dialogare.

3.2 **Pavimentazioni.** Tutti gli interventi che modificano l'attuale assetto delle pavimentazioni di strade e piazze pubbliche nella città storica devono essere progettati e approvati salvaguardando le caratteristiche estetiche ed ambientali dei luoghi interessati, attraverso scelte appropriate e corrette modalità d'esecuzione. La scelta delle pavimentazioni da utilizzare, realizzate con diversi materiali, deve essere compiuta alla luce degli assetti ambientali e alle caratteristiche funzionali ad ogni strada. Poiché l'invaso stradale è dato dal continuum che si stabilisce tra le facciate e le pavimentazioni, la progettazione degli interventi deve tenere conto delle caratteristiche ambientali, operando scelte differenziate. Negli interventi manutentivi operati nella città storica va perseguito il criterio del reimpiego del materiale originale, tenendo ben presente, tuttavia, che si fa sempre più problematico il reperimento di maestranze atte a fornire una qualità esecutiva accettabile. In assenza di materiali originali o lavorati tradizionalmente, il tema della ricerca di materiali sostitutivi e compatibili diventa discriminante per zone e per situazioni di traffico. L'opzione fondamentale è quella di realizzare tutte le pavimentazioni nel nucleo di antica formazione della città con materiale lapideo, differenziandone la tipologia (disegno, materiali, modalità di posa) secondo i criteri sopra richiamati, confermando così l'unitarietà dei tessuti urbani più antichi, pur riconoscendone l'articolazione interna. Le pavimentazioni lapidee potranno poi essere estese ad altre parti della città storica, e alla viabilità storica su tutto il territorio comunale. Gli indirizzi sulla utilizzazione dei materiali e per l'impostazione dei progetti possono essere contenuti in apposite Linee guida approvate dal Comune, che distingueranno i diversi tipi di spazi aperti stradali e potranno di conseguenza indicare le opzioni tra i diversi tipi di pavimentazione.

3.2 Indicazioni per la utilizzazione di oggetti di arredo e servizio urbano nelle strade. Le indicazioni che seguono hanno carattere generale, e potranno essere approfondite dal Comune con le specifiche Linee guida per approfondire la trattazione per singoli oggetti, in relazione alla differente tipologia delle strade. Gli elementi da installare nello spazio pubblico sono solamente quelli selezionati in apposito catalogo comunale, contenuto nelle Linee guida suddette.

Per perseguire l'obiettivo di ordine e cura è necessario operare scelte, anche in caso di semplice sostituzione di oggetti, tenendo conto della tipologia e del posizionamento degli altri elementi che sono installati o si intendono installare. E' auspicabile infatti mantenere coerenza e uniformità nella scelta dei materiali, dei colori e dei modelli dei vari oggetti e verificarne l'impatto visivo se fosse necessario raggrupparli. Nell'accostare gli oggetti è fondamentale individuare un ordine.

Qualsiasi scelta progettuale deve essere concepita nel rispetto del contesto architettonico: si deve quindi controllare il posizionamento dell'elemento in rapporto alla quinta urbana, in modo da migliorarne la percezione senza apportare degrado visivo e non ostacolarne la manutenzione.

Una collocazione non ragionata e casuale può portare, oltre alla confusione visiva, a difficoltà di manutenzione o di uso, e quindi aumentare il degrado. E' quindi necessario valutare, oggetto per oggetto, la densità necessaria, la posizione degli altri elementi e gli spazi necessari alla manutenzione. Una corretta collocazione deve valutare le esigenze di sicurezza degli utenti e non costituire ostacolo al percorso, anche prevedendo la successione degli oggetti necessari.

Per garantire una percezione di ordine e pulizia è necessario predisporre una manutenzione continua agli oggetti di arredo, eliminando gli elementi di degrado e ripristinando l'integrità dei materiali e delle finiture dove rotti e rovinati.

Gli oggetti da considerare sono:

- Impiantistica: illuminazione, volumi tecnici;
- Igiene: cestini gettacarte, isole ecologiche interrate, box chimico mobile o servizi igienici;
- Arredo: sedute, fontanelle, protezioni alberi, fioriere;
- Mobilità: segnaletica stradale, parcometri, portabici, dissuasori fissi, dissuasori mobili, transenne, fermate trasporto pubblico, colonnine taxi, colonnine ricarica mezzi elettrici;
- Comunicazione: apparecchi telefonici, cassette postali;
- Informazione culturale e turistica: mappe di orientamento;
- Commercio: dehors, impianti pubblicitari, edicole e chioschi, espositori e distributori, mercati e fiere;
- Allestimenti temporanei: gazebi, banchetti promozionali, cantieri.

3.3 Indirizzi per la progettazione di interventi di riqualificazione delle strade e nelle zone pedonali. La progettazione di interventi di riqualificazione di strade e zone pedonali, di dimensioni rilevanti o modeste, riveste comunque una importanza strategica per la qualità degli spazi pedonali se prevede di realizzare l'obiettivo della continuità e dell'abbattimento delle barriere architettoniche nello spazio pubblico, attraverso la progettazione di interventi diffusi e da programmare in relazione alle risorse disponibili; la progettazione di questi interventi di "bonifica", che recepiranno le Linee guida sopra richiamate, consentirà di eliminare progressivamente gli oggetti incongrui, armonizzando tutti gli elementi di arredo in relazione alle esigenze di tutela e valorizzazione e d'uso individuate.

art.36 Portici

1 Generalità.

1.1 La capillare diffusione dei portici è una delle caratteristiche più tipiche e universalmente conosciute di Bologna. La fitta sequenza dei portici costituisce un vero e proprio sistema urbano di percorsi pedonali coperti che innerva tutta la città storica e si estende anche fuori dal perimetro della cerchia delle antiche mura. Nel corso dei secoli, il portico non ha mai mutato la sua natura giuridica: è una proprietà privata di uso pubblico. Il Comune dal 2015 ha pubblicato il documento “*Portici. Istruzione per la cura e l'uso*” >> per agevolare l'iniziativa dei privati nella tutela e cura di questi manufatti. I temi affrontati riguardano l'uso dei portici in relazione alle esigenze delle attività commerciali, dei pubblici esercizi, agli allestimenti temporanei per occasioni particolari e stagionali, alla posa di complementi a servizio delle utenze domestiche e private, alle esigenze dei vari tipi di mobilità, all'allestimento di cantieri e ponteggi, all'igiene e alla pulizia. L'organizzazione di dehors, espositori, fioriere, insegne, serramenti di chiusura, targhe professionali, tende, vetrofanie, strutture per il commercio ambulante, decorazioni e addobbi, padiglioni e gazebo, standardi, supporti e pannelli espositivi, tappeti ed elementi a terra, dissuasori, rastrelliere, è oggetto delle indicazioni del documento, che rimanda ad altri regolamenti comunali ove opportuno. **Portici, porticati e pilotis posti al piano terra degli edifici, di proprietà indivisa/di uso comune e/o di uso pubblico, pur essendo parte integrante della sagoma e del volume, non possono essere trasformati in spazi chiusi.**

2 Prescrizioni per interventi sui portici nella città storica o in edifici di interesse.

2.1 Il portico e tutti i suoi elementi: pilastri o colonne con relativi capitelli estesi, soffitto, muro di sottoportico e pavimento, vanno intesi come parte integrante la facciata pertanto gli interventi debbono ricondursi ai criteri di conservazione, ripristino e restauro con l'uso dei materiali tradizionali. **Si definiscono convenzionalmente delle dimensioni minime di riferimento in caso di intervento nei portici esistenti:**

- **larghezza minima al netto dei pilastri pari a 3,5 m;**
- **altezza minima al netto di travi e controsoffitti pari a 4 m.**

2.2 **Impianti.** Le componenti degli impianti tecnologici relativi sia alle reti pubbliche (telefonia, elettricità, gas, acqua, sicurezza), sia a diretto servizio dei privati (campanelli, citofoni, luci, telecamere) devono essere oggetto di particolare attenzione negli interventi che riguardano i portici. Nei casi in cui si proceda ad un intervento complessivo sull'edificio o sulla facciata porticata è necessario in primo luogo eliminare tutti gli elementi di impiantistica inutili o desueti, organizzando i nuovi impianti in modo organico, riducendo al minimo l'impatto visivo di ogni singola componente, in particolare cavi, volumi grandi e piccoli (armadi e scatole). Si deve evitare di ingombrare gli occhi di portico con volumi tecnologici di qualunque forma o dimensione. Ovunque possibile le attrezzature contenute in questi volumi a servizio degli impianti di telecomunicazione e di forniture di energia andranno interrati. Solo in casi eccezionali e con motivate ragioni è consentito il loro alloggiamento sotto il portico, preferibilmente in corrispondenza di pilastri (a base quadrata o rettangolare) ma non di colonne. Non è mai ammessa la presenza di scatole appese a soffitti o pareti. In generale è preferibile utilizzare cavi con guaine in rame o materiali simili, evitando guaine in materiale plastico. Le calate verticali sono posizionate in corrispondenza di elementi in grado di occultarle (rilievi plastici di pilastri, smussi, pluviali) non interrompendo le partiture verticali della facciata, i percorsi orizzontali devono sfruttare il più possibile elementi plastici quali cornici,

fasce marca piano, nervature di volte a crociera, modanature, ecc. I contatori sono alloggiati in apposite nicchie entro le murature, qualora possibile e predisponendo nel caso idonei rinforzi strutturali che dovranno essere oggetto di progettazione. Gli sportelli a copertura delle nicchie saranno posizionati rispettando l'ordito della facciata, dovranno essere in ghisa con colorazione naturale o in alternativa in lamiera opportunamente dipinta dello stesso colore della facciata, o della zoccolatura, a seconda della posizione, se non in contrasto con specifiche normative di settore. Sulle facciate con tessitura lapidea o in mattoni faccia a vista, sono consentiti sportelli con telaio in ferro, con cornici possibilmente a scomparsa. Le antiche pulsantiere, in metallo o pietra, sono conservate e restaurate, le nuove rispettano l'ordito delle facciate. Pulsantiere, citofoni e videocitofoni sono collocati preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non a filo esterno, sugli stipiti lapidei delle aperture d'ingresso. In alternativa devono trovare opportuna collocazione in facciata, sulla destra dell'ingresso, in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici. Campanelli multipli variamente assemblati vanno sempre sostituiti con ordinate pulsantiere. Negli edifici storici le pulsantiere, preferibilmente in ottone, devono essere collocate a filo. Sono consentite le prese d'aria per le cucine esclusivamente a filo di facciata e con griglie verniciate del colore della facciata. Le telecamere anti intrusione, di sorveglianza e di pubblica sicurezza, pubbliche e private, devono essere di dimensioni ridotte e avere staffe con reggitori o sbracci corti. Sono preferibili i modelli a cupola, che hanno un minore impatto visivo e sono meglio difese da atti di manomissione, così le sirene devono avere geometrie semplici e dimensioni ridotte. Le telecamere si dispongono preferibilmente nelle pareti interne dei portici, in prossimità dei portoni di accesso, senza interferire con gli apparati decorativi e rispettando la composizione architettonica dei prospetti. Le microcelle per la telefonia mobile o altri impianti di trasmissione radio hanno dimensioni ridotte, si dispongono preferibilmente nelle pareti interne dei portici, senza interferire con gli apparati decorativi e rispettando la composizione architettonica dei prospetti. Non sono ammessi pompe di calore e impianti di condizionamento nelle pareti interne dei portici né in spazi la cui aereazione implichi l'uscita dell'aria calda/fredda all'interno dello spazio porticato o in prossimità dello stesso e in grado di alterarne il microclima. In ogni caso eventuali impianti visibili devono essere occultati con schermi o griglie metalliche di colore uniforme rispetto alla facciata. L'installazione di impianti tecnologici è soggetta inoltre alle disposizioni dell'art. 68 >>.

2.32 Accessi carrabili. Coerentemente con l'azione 2.4c del PUG >>, in tutta la città storica per i locali al piano terra di edifici che si affacciano su portici è vietato l'uso ad autorimesse; ove le caratteristiche dimensionali lo consentano è invece ammesso l'uso di tali locali quali accessi a corti interne o ad autorimesse comuni. Qualora sia prevista la realizzazione di nuovi passi carrai con accesso dai portici, la pavimentazione del tratto in corrispondenza è realizzata in modo congruo, in materiale lapideo tipico delle strade storiche bolognesi, quali lastre di pietra o cubetti di porfido. Le lastre di pietra sono posate in modo da avere due guidane laterali con masselli posizionati in senso perpendicolare al passaggio; la parte centrale può essere posata a lisca di pesce. I cubetti di porfido, di dimensioni 4 - 6 cm, sono posati ad archi contrastanti. In caso sia necessario raccordare i livelli tra il portico e la strada, si devono prevedere voltatesta di pietra. La chiusura dei vani destinati al ricovero di autovetture private è realizzata con portoni basculanti o sezionali, preferibilmente in legno. Lampeggianti e fotocellule sono incassati nel telaio, così come l'impianto elettrico che è precablato nel telaio, in modo da non interferire con le parti in muratura del portico.

2.43 Rampe per il superamento delle barriere architettoniche delle unità immobiliari. ~~La realizzazione di rampe per il superamento di barriere architettoniche al fine di favorire l'accessibilità, sia permanente che temporanea, alle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico (esercizi commerciali, servizi) e private (abitazioni, etc) che si affacciano sugli spazi~~

~~porticati può avvenire nel caso queste si trovino ad un livello superiore del piano di calpestio e nei casi in cui non sia possibile risolvere il superamento all'interno dello stabile.~~ In riferimento all'Azione 2.3a "Rendere la città universalmente accessibile" della Disciplina del PUG >>, nelle specifiche Linee guida allegate >> vengono dettagliate le modalità realizzative da adottarsi per il superamento di barriere architettoniche al fine di favorire l'accessibilità, sia permanente che temporanea, alle unità immobiliari sedi di attività aperte al pubblico. Le medesime modalità progettuali possono essere adottate per favorire l'accessibilità di unità immobiliari private (abitazioni).private ~~nell'installazione delle rampe. Laddove non in contrasto con le Linee guida stesse, si devono adottare le seguenti prescrizioni:~~

~~2.4.1 Fatte salve diverse e comprovate esigenze tecniche e nel rispetto delle condizioni di tutela in caso di edifici di interesse di cui all'art. 73 >>, la rampa deve essere collocata lungo la parete interna in senso parallelo a quello di percorrenza dei portici, non deve interferire con altri ingressi o vetrine; la sua lunghezza è uguale o inferiore a 2,50 m escluso lo sbarco, che è generalmente dimensionato in relazione alla larghezza della soglia d'ingresso. Inoltre si mantiene sempre uno spazio libero laterale di almeno 1,50 m per il pubblico passaggio. La rampa ha il piano di calpestio in legno, struttura in legno o metallo; la foggia della balaustra è realizzata in modo tale da impedire che sia impropriamente usata come ancoraggio di biciclette. Nel caso in cui si modificchino le condizioni che ne hanno richiesto l'installazione, la rampa è rimossa e lo stato dei luoghi è ripristinato con cura.~~

2.5 **Interventi sulle pavimentazioni.** Le pavimentazioni originarie dei portici che appartengono a edifici di interesse devono essere conservate e restaurate o ripristinate con materiali e tecniche tradizionali. Non devono essere modificate le quote di pavimento, anche se si trovano a livelli differenti da quelli della strada su cui affacciano, salvo la realizzazione di interventi rivolti all'abbattimento di barriere architettoniche. I pavimenti dei portici soggetti a pubblico passaggio devono essere mantenuti in ordine e puliti, eliminando tempestivamente tutte le cause di alterazione, quali rigonfiamenti, discontinuità, lesioni, avvallamenti, ecc. La conoscenza piena e approfondita dello stato di conservazione e del degrado dei materiali delle pavimentazioni dei portici è la premessa indispensabile per poter definire gli interventi e indicare le modalità esecutive più appropriate. Le pavimentazioni dei portici sono molto diversificate per materiali e tipi di posa, variano in funzione dell'epoca di realizzazione, del rapporto con il contesto e con l'edificio in particolare. I portici sono destinati al passaggio dei pedoni e quindi per quanto riguarda materiali e tecniche di posa hanno le medesime esigenze funzionali dei marciapiedi: devono sopportare il transito carrabile solo in corrispondenza dei passi carrai, non devono patire le gelate invernali e i grandi caldi estivi, si deve evitare la formazione di ristagni d'acqua dopo le piogge. Per quanto riguarda gli aspetti estetici e decorativi, i pavimenti dei portici sono invece molto diversi dai marciapiedi in quanto prevale il loro essere parte di un edificio e non di una strada o di una piazza. Il disegno e la posa della pavimentazione del portico trovano la propria matrice negli elementi architettonici in elevato: nel ritmo delle campate, nell'alternarsi dei pieni e dei vuoti, nella presenza degli ingressi pedonali e carrabili, nell'accostarsi di edifici con stili architettonici differenti. Il bordo esterno verso strada o verso piazza dei portici (privi di muretto) è di fatto una vera e propria soglia la cui larghezza è definita dalla larghezza della base a terra di colonne o pilastri. Come una soglia ha sempre un tipo di pavimentazione con caratteristiche specifiche: può essere realizzato diversamente a seconda della tipologia di pavimentazione del portico, tuttavia quella sempre preferibile è una lastra di pietra lunga quanto l'interasse e larga quanto la base delle colonne e dei pilastri. Se in origine il bordo è leggermente rialzato rispetto al piano di calpestio del portico, in caso di intervento si può mantenere questa caratteristica, altrimenti è sempre

meglio evitare qualsiasi situazione d'inciampo. Anche il passaggio tra due diversi edifici può essere considerata una soglia, innanzitutto perché si tratta di un passaggio tra due diverse proprietà, che può coincidere anche con un cambio di importanza e di stile dell'edificio e forse con una diversa tipologia di pavimentazione. È sempre bene inserire un profilo di separazione in metallo che corra a partire dal muro interno fino ad intercettare o la base dell'elemento verticale (colonna o pilastro) o il bordo esterno. In ogni caso di portici continui, in una sequenza di edifici omogenei per importanza e stile architettonico, è sempre preferibile avere pavimentazioni uguali o il più possibile simili, in modo da enfatizzare la continuità dei percorsi pedonali. Le pavimentazioni storiche se in ciottoli o in mattoni devono essere recuperate. La gomma e le piastrelle di qualsiasi forma e materiale sono pavimentazioni inadatte per qualunque tipologia di portici, pertanto in caso di intervento vanno sostituite con altre tipologie, in relazione all'edificio e al contesto e secondo le indicazioni di cui ai punti 2.5 e 2.6. Negli edifici di interesse storico-architettonico del moderno il materiale originale delle pavimentazioni deve essere mantenuto. La veneziana, se ben posata, è una tipologia molto durevole e di facile manutenzione e pulizia. La buona manutenzione prevede una periodica lucidatura.

2.6 Pavimentazioni di portici di architetture maggiori, civili o religiose. Nel caso di edifici di interesse storico-architettonico è indispensabile conoscere le modalità costruttive originali delle pavimentazioni, i sistemi impiegati nel montaggio delle parti, la natura, la composizione e l'uso dei leganti, la scelta delle pezzature dei diversi materiali. In generale vanno sempre restaurate le pavimentazioni storiche, qualora ciò non fosse possibile, utilizzare:

- Veneziane a pezzatura piccola con fondo a toni caldi e cornici in contrasto di colore scuro o tendente al bianco. I disegni delle fasce e i motivi decorativi trovano un riscontro con gli elementi in elevato riprendendo il ritmo delle campate e marcando gli ingressi a palazzi e chiese. I decori più diffusi nelle pavimentazioni dei portici sono: il Rosone, che dà importanza e prestigio all'ingresso di un'abitazione o di un ambiente pubblico; le fasce che creano cornici e riquadri ma sono utilizzate anche per i bordi esterni e per l'individuazione dei limiti dell'edificio, in caso di portico continuo; i filarini, una fila di cubetti di marmo che spesso costituiscono il bordo di fasce e rosone; gli inserti metallici costituiti da un filo di ottone che separa due colori fra loro, altri inserti quali fregi, loghi o stemmi, scritte. Il bordo esterno può essere una fascia realizzata con pezzature di colore diverso o in lastre di marmo. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Lastre di marmo o granito con posa e decori geometrici con pezzature diverse per dimensioni e colori. Il bordo esterno può essere in lastre di marmo di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

Per quanto riguarda gli edifici di interesse storico-architettonico del moderno, i materiali utilizzabili nel caso non sia possibile il recupero delle pavimentazioni originarie, o la loro sostituzione con materiale analogo all'originale ancora in produzione, sono:

- veneziane a pezzatura media con fondo grigio con cornici in contrasto o in lastre di marmo. Il bordo esterno è in lastre di marmo o granito. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- lastre di marmo o granito con posa a correre o con decori geometrici con pezzature diverse per dimensioni e colori. Il bordo esterno è in lastre di granito di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

2.7 Pavimentazioni dei portici di edifici storici minori. Nel caso di interventi di recupero della pavimentazione di portici di edifici d'interesse culturale e testimoniale va privilegiato il recupero delle pavimentazioni storiche esistenti; qualora ciò non sia possibile si potrà intervenire con:

- Veneziane a pezzatura piccola con fondo a toni caldi, stesa uniformemente, senza cornici o decori. Il bordo esterno può essere una fascia realizzata con pezzature di colore diverso, oppure con mattoni posati di coltello, oppure in lastre di granito, oppure in cemento lisciato di colore conforme al pavimento, separato con un profilo in metallo. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Lastre di granito con posa a correre. Il bordo esterno è in lastre di granito di colore in contrasto. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.
- Battuto di cemento lisciato di colore grigio o eventualmente colorato in pasta rosso scuro. Il bordo esterno può essere in cemento lisciato di colore grigio separato con un profilo di metallo, oppure in lastre di granito o con mattoni posati di coltello. La divisione tra edifici si segna con profili in metallo.

L'utilizzo alternato di diverse pietre e ciottoli può costituire una segnaletica per non vedenti che si integra nel contesto storico, così come le lavorazioni superficiali sulle lastre di granito.

2.8 Bucature per l'aerazione o l'accesso a locali sottostanti. L'utilizzo di locali sotterranei può comportare la necessità di allargare o di creare aperture per l'aerazione. In generale, e soprattutto nei portici di edifici di interesse, sono da evitare allargamenti e nuove aperture, a meno che non si tratti di necessità connesse all'installazione di nuovi impianti di riscaldamento a maggior efficienza energetica (che non alterino il microclima del portico). In ogni caso l'allargamento e le nuove aperture in un singolo tratto di portico devono il più possibile costituire un insieme omogeneo per forma, dimensioni e materiali della griglia di copertura. Ciascuna apertura, nuova o allargata, deve rapportarsi con gli elementi architettonici, rispettando le assialità di pilastri e colonne nonché il ritmo degli archi e il disegno della pavimentazione. Le coperture devono essere realizzate in continuità con la pavimentazione, non costituire dislivelli o avvallamenti, raccordandosi con la pavimentazione esistente evitando, sigillature che sbordano lungo il perimetro. Le griglie di copertura di bocche di lupo (buffe) a pavimento devono essere in acciaio zincato, con maglie antitacco e antisdrucchiolo e devono essere munite di apposita rete anti insetto, in grado di evitare il passaggio e l'annidamento di animali al loro interno. I coperchi delle botole devono essere in lamiera di acciaio zincato a tenuta stagna e antisdrucchiolo, è preferibile un disegno semplice tipo bugnato o chicco di riso. Le botole a pavimento devono essere prive di fessurazioni.

2.9 Illuminazione. Sotto ai portici deve essere garantita una buona visibilità nelle ore notturne, senza zone d'ombra, con adeguati impianti di illuminazione. Indicazioni generali sull'illuminazione dei portici:

- i corpi illuminanti storici devono essere il più possibile recuperati, prevedendo eventuali interventi di sola modifica tecnologica, modificando il tipo di luce che potrà essere anche a led, con temperatura tra i 2700 K° e 3000K°. In caso di impossibilità a recuperarli possono essere lasciati come testimonianza storica, aggiungendo nuovi oggetti luminosi. In presenza di oggetti particolarmente rovinati e con forme molto semplificate, senza alcun decoro o presenza di ferro battuto, è possibile la loro sostituzione con corpi illuminanti contemporanei dal design analogo, minimale e semplice;
- i corpi illuminanti provvisori che illuminano solo le vetrine commerciali sono oggetti inadatti e incongrui rispetto a qualsiasi tipologia di portico, pertanto, in caso di intervento, vanno rimossi, prevedendo un sistema di illuminazione omogeneo, non scenografico, con orizzontamento della luce progettato in funzione della tipologia di portico e delle sue dimensioni;
- i cavi elettrici devono essere il più possibile raggruppati e ordinati secondo le linee architettoniche dell'edificio e quelli non più funzionanti devono essere rimossi;

- le catene devono essere mantenute il più possibile libere da oggetti, nell'ottica di una riqualificazione generale dei portici, pertanto tutti i cavi posizionati confusamente lungo di esse devono essere raggruppati il più possibile o all'interno degli archi di portico o in apposite canaline opportunamente mimetizzate. Evitare di posizionare corpi illuminanti sulle catene;

Nel caso di intervento di sostituzione dei corpi illuminanti perché incongrui o deteriorati, per agevolare la scelta si forniscono alcuni criteri di massima:

- I supporti su cui installare le sorgenti devono essere poco invasivi rispetto all'architettura del portico, seguendo sempre i criteri del minimo intervento, della reversibilità e adattabilità;
i nuovi corpi illuminanti devono avere pertanto caratteristiche estetiche semplici e minimali, devono impiegare tecnologie a risparmio energetico ed essere collocati in funzione delle dimensioni del portico e della sua tipologia;
- Il colore delle luci deve tendere al bianco (circa 3000K°);
- è da evitare il solo orizzontamento a soffitto. L'illuminazione non deve essere scenografica con puntamenti solo su elementi architettonici (gli archi, le colonne, etc), ma deve risultare omogenea su tutti gli elementi che compongono il tratto di portico (soffitto, pareti, pavimento);
- il sistema deve garantire sul piano di calpestio un'illuminazione pari a 10 lux fino a 30 lux per i portici dell'edilizia storica di maggiore prestigio, avendo come accortezza che anche le pareti del sottoportico e il soffitto abbiano una omogeneità luminosa, senza coni d'ombra, fino a raggiungere i 5 -10 lux;
- anche su tipologie di portico differenti è possibile inserire i medesimi corpi illuminanti, i quali, per garantire lo stesso grado di luminosità, potranno differenziarsi nella potenza luminosa e nell'ottica di rifrazione, ricordando che è bene privilegiare l'uniformità in caso di portici continui.
- L'illuminazione delle vetrine deve avvenire esclusivamente dall'interno, evitando luci aggiuntive all'esterno.
- I cavi elettrici devono essere raggruppati e quelli inutilizzati vanno rimossi.
- Una frequente pulizia dei corpi illuminanti è il miglior modo per garantire l'efficienza luminosa del portico. Una manutenzione costante sia dell'impianto che delle luci garantisce una maggiore durabilità dell'intervento e migliore luminosità.

3 Realizzazione di portici in edifici di nuova costruzione

3.1 In tutti i casi di realizzazione di portici in edifici di nuova costruzione, le dimensioni del portico devono essere stabilite in maniera coerente alla funzione di percorso pubblico coperto e proporzionate alle misure dell'edificio, con attenzione ai raccordi quando sia in continuità con portici esistenti e comunque aderente alle seguenti specifiche dimensionali:

- larghezza minima al netto dei pilastri pari a 2,5 m;
- larghezza minima per i portici che affacciano su strada pubblica pari a 3,5 m;
- altezza minima al netto di travi e controsoffitti pari a 3 m.

Utilizzare per le pavimentazioni dei portici materiale antisdrucciolo. Garantire una buona visibilità nelle ore notturne tramite impianto di illuminazione, avendo cura di non creare zone d'ombra.

4 Documenti di riferimento

4.1 Le indicazioni per cura e manutenzione dei portici sono contenute nel documento pubblicato

dal Comune nel 2015, intitolato PORTICI. ISTRUZIONE PER LA CURA E L'USO >>.

art.37 Piste ed itinerari ciclabili

1 Prestazioni e documenti di riferimento per la progettazione.

- 1.1 Per la definizione delle relative prestazioni, gli spazi dedicati al transito delle biciclette sono distinti in ragione del diverso uso prevalente: tracciati ciclabili per gli spostamenti necessari (rete ciclabile urbana ed extraurbana) e tracciati ciclabili per il tempo libero e il turismo lento (reti di percorsi connessi con gli itinerari turistici nazionali ed europei).

Le prestazioni sono contenute nella Disciplina del PUG - azione 3.1g >> e azione 3.4c >>.

Le indicazioni per la progettazione della rete e dei tratti di itinerari ciclabili sono contenute nel PUMS in particolare nell'allegato Biciplan bologna con le Linee guida per la progettazione della città ciclabile e nel piano generale del traffico urbano di Bologna >>.

art.38 Aree per parcheggio

1 Definizione

- 1.1 Le aree pubbliche o private specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli (uso E7) possono essere aree scoperte e/o con strutture edilizie realizzate a raso, interrate o in elevazione. Ai fini dell'individuazione delle aree attrezzate per tale uso si considerano aree per parcheggio le parti del territorio specificamente destinate alla sosta dei veicoli. Al fine dell'applicazione delle prescrizioni sotto individuate non si tiene conto delle dimensioni minime convenzionalmente fissate in 10 posti auto ovvero almeno 300 mq di superficie. La superficie minima prescritta per singolo posto auto è di 30 mq, comprensiva dello stallo e delle necessarie superfici complementari.

Per le prestazioni relative ai parcheggi pertinenziali - PE di cui all'Azione 2.2a della Disciplina del PUG >> si deve fare riferimento a quanto disposto dall'art. 27-E19 >>.

- 1.2 In riferimento all'Azione 2.2a della Disciplina del PUG >> circa la possibilità di ridurre o eliminare le quantità richieste di parcheggi pubblici e privati, si definiscono quartieri "senza auto" gli insediamenti oggetto di intervento urbanistico con un tasso di motorizzazione non superiore a 15 auto private ogni 100 abitanti e un numero di posti auto (considerando la somma di PU e PE) non superiore a 3 posti auto ogni 10 alloggi.

2 Indicazioni progettuali

- 2.1 Nel perseguire l'obiettivo primario di migliorare la dotazione di parcheggi e qualificarla rispetto ai diversi tipi di domanda, andranno accuratamente vagliate tutte le opportunità (aree ed edifici disponibili, con buona accessibilità) scegliendo la soluzione più idonea (a raso, interrata, in elevazione, mista), anche con riferimento alle caratteristiche del contesto. Nella predisposizione degli spazi per la sosta veicolare occorre garantire la sicurezza degli utenti e creare le condizioni affinché il parcheggio diventi un luogo di facile e confortevole uso e frequentazione. Le aree per parcheggio verranno rese sempre maggiormente resilienti, se non addirittura in grado di svolgere un ruolo attivo nella lotta ai cambiamenti climatici e

contribuiscono al rinnovamento dello spazio stradale in termini di qualità formale, ambientale, di accessibilità e sicurezza, in riferimento alle Azioni 2.3c >> e 1.2b >> della Disciplina del PUG .

- 2.2 Le indicazioni di dettaglio per la progettazione e realizzazione delle aree parcheggio possono essere tratte dal PUMS (con particolare riguardo al sistema dei Centri di mobilità per l'interscambio tra i diversi sistemi del Trasporto pubblico metropolitano e dell'Allegato Appendice qualità urbana) >> e dal Piano generale del traffico urbano di Bologna (Sosta e parcheggi) >>.

3 Prescrizioni

- 3.1 La realizzazione e la riqualificazione dei parcheggi a raso esistenti:

- 3.1 Al di fuori dei casi in cui occorre prevedere un sistema di gestione delle acque di prima pioggia in base alla DGR 286/2005 >> e DGR 1860/2006 >>, tali interventi devono consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale attraverso il dimensionamento dei sistemi come indicato nell'art. 53 >> e l'adozione di sistemi di drenaggio sostenibile - SUDs di cui all'art. 53 co.2 >>. La dispersione deve avvenire sul suolo/strati superficiali del sottosuolo ed inoltre dovrà essere dimostrata la presenza di almeno 1 metro di spessore di terreno rispetto al massimo livello piezometrico della falda (valore medio dei valori massimi osservati su più anni) che fungerà da strato filtrante. In caso di mancato rispetto di tali condizioni, così come nelle aree di ricarica della falda di tipo A e D di cui alla Tavola dei vincoli e relative schede >>, i parcheggi saranno realizzati con pavimentazioni impermeabili e dovrà essere garantito il trattamento delle acque di prima pioggia, se il recapito finale del sistema di drenaggio è un corso d'acqua.

- 3.1.1 In riferimento all'azione 1.1d della Disciplina del PUG >>, deve essere garantita la permeabilità delle aree attraverso l'utilizzo di pavimentazioni permeabili e semipermeabili per come definite all'art. 51 co.2 >> o attraverso la valutazione del bilancio della permeabilità di cui all'art. 51 co. 3 >>. Devono essere privilegiate soluzioni inerbite poiché consentono una migliore depurazione delle acque meteoriche, con deflusso verso le superfici verdi (aiuole, formelle ecc).

- 3.1.2 In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG >>, devono essere distribuite alberature ad alto fusto nell'area di intervento e, per gli spazi specificamente destinati a parcheggio a raso, in numero minimo di 1 albero ogni 3 posti auto, preferibilmente orientate in modo da sfruttare al meglio l'ombreggiamento. L'impianto di tali alberature deve essere progettato ed eseguito in conformità alle disposizioni di cui all'art. 46 co. 3 >>. La riqualificazione dei parcheggi a raso esistenti deve curarne l'ambientazione, in particolare attraverso un uso il più possibile esteso degli elementi verdi, articolando l'impianto con zone d'ombra e di servizio, anche allo scopo di facilitare l'orientamento e disincentivare gli usi impropri. Deve essere aumentata e qualificata la presenza dei materiali vegetali considerando la loro capacità di assorbimento degli inquinanti atmosferici e di miglioramento del microclima.

- 3.1.3 In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG >>, negli interventi e nelle aree della città ivi indicati deve essere verificato il rispetto dell'indice RIE tramite il raggiungimento del relativo livello prestazionale e le modalità di applicazione indicate nell'art. 28-P4 >>.

- 3.1.4 devono garantire protezione dal soleggiamento, orientando opportunamente gli stalli e

disponendo idonee schermature in considerazione dei periodi di massima esposizione, privilegiando alberi disposti in fasce verdi continue;

- 3.1.5 devono garantire un sistema di illuminazione integrato con la componente arborea ed arbustiva prevista o presente, con attenzione alla riduzione dell'inquinamento luminoso e al risparmio energetico.
- 3.2 I parcheggi in struttura (interrati o in elevazione) possono essere riqualificati o progettati in maniera da garantire la presenza di usi complementari (servizi, piccolo commercio...) in corrispondenza degli spazi d'accesso, valutando il presidio e il controllo dell'area. Quando il regime d'uso temporale sia o si preveda fortemente discontinuo, si potrà valutare lo svolgimento di attività diverse (per esempio il gioco, lo sport, il commercio temporaneo), adottando idonee soluzioni per il trattamento delle superfici e la collocazione di strutture fisse e/o amovibili al fine di favorirne la convertibilità o la rimozione in caso di diminuzione della domanda. La progettazione dell'edificio deve comunque rispettare le prestazioni di cui agli artt. 27 >> e 28 >> per quanto di competenza.
- 3.3 In riferimento alla disciplina del PUG - azione 1.4a >>, deve essere predisposta la realizzazione e/o la predisposizione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli per parcheggi di cui all'art. 57 co.2 >>.

art.39 Piazze ed aree pedonalizzate

1 Definizione

- 1.1 Si considerano piazze e aree pedonalizzate gli spazi aperti prevalentemente pavimentati, con attraversamento veicolare precluso o regolato, delimitati e comunque chiaramente identificabili rispetto alle strade carrabili che in essi possono eventualmente confluire. L'azione 2.3b della Disciplina del PUG >> richiama le prestazioni necessarie affinché le piazze e le aree pedonalizzate garantiscano alta qualità architettonica ed elevate prestazioni ambientali, microclimatiche, di accessibilità e abitabilità. Si deve fare invece riferimento al PUMS >> ed al PGTU >> per l'organizzazione e la realizzazione delle aree pedonalizzate.

2 Indicazioni e prestazioni

Gli interventi sulle piazze esistenti o per la realizzazione di nuove si ispirano ai seguenti principi:

- nell'organizzazione dello spazio pubblico urbano occorre recuperare ad una prevalente fruizione pedonale luoghi in cui la mobilità veicolare tende a inibire ogni altra pratica d'uso anche favorendo l'innesco di processi di riqualificazione diffusa che possono prevedere l'inserimento di opere d'arte, elementi verdi, acqua, ecc in ottica di diffusione di Nature-based solutions - NBS ed in particolare di sistemi di drenaggio sostenibile - SUDS di cui all'art. 53 co. 2 >>;
- inserire piazze e aree pedonalizzate nel contesto urbano interpretando i caratteri morfologici e del sito garantendo, quando possibile, la facile reversibilità delle sistemazioni previste al fine di poter adeguare la configurazione dello spazio al mutare delle pratiche d'uso;
- nell'organizzazione spaziale favorire una frequentazione varia, sicura e continua nell'arco della giornata. A tal fine è utile prevedere all'interno o in prossimità la presenza di strutture e attrezzature utili per l'insediarsi di attività sociali, di bambini, adulti e anziani in coerenza con i principi della "progettazione universale"/"design for all" richiamati all'azione 2.3a della Disciplina del PUG >>; differenziare le parti destinate ad usi diversi e renderle idonee

- allo svolgimento delle attività previste mediante la sistemazione delle superfici e la scelta degli arredi; prevedere laddove possibile la presenza di chioschi di cui art. 42 >> e punti acqua pubblici (fontanelle);
- garantire adeguate condizioni di comfort ambientale e con elevate prestazioni concorrere al microclima urbano; in particolare garantire i livelli prestazionali previsti all’azione 1.3c della Disciplina del PUG >> attraverso una progettazione integrata e l’utilizzo di materiali ad alta efficienza (art. 28-P1 >>).
 - in merito alle pavimentazione di spazi aperti, verificare la coerenza con le prescrizioni di cui alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG, in merito in particolare al rispetto dell’indice RIE (art. 28-P4 >>) e del bilancio di permeabilità (art. 51 co. 3 >>).
 - le zone di sosta e i parcheggi eventualmente presenti devono rispettare le prescrizioni di cui all’art. 38 >>.

3 Eventi nelle piazze storiche di particolare interesse cittadino.

3.1 Il Comune identifica spazi di particolare importanza simbolica, in relazione alle loro caratteristiche storiche, architettoniche, ambientali e fruitive, i quali richiedono una attenzione specifica nella programmazione e nella gestione di manifestazioni ed eventi.

Si fa riferimento allo specifico Disciplinare “Piazze. Disciplinare per la gestione di eventi in spazi di particolare importanza cittadina” >> per la definizione delle disposizioni per le tipologie di usi, per i tempi di utilizzazione degli spazi e per gli oggetti da utilizzare per gli allestimenti nonché per le procedure autorizzative.

art.40 Passaggi pedonali e marciapiedi

La regolamentazione di passaggi pedonali e marciapiedi è contenuta nel REGOLAMENTO VIARIO COMUNALE >>.

art.41 Passi carrai ed uscite per autorimesse

La regolamentazione dei passi carrabili e degli accessi è contenuta nel REGOLAMENTO PASSI CARRABILI >>.

art.42 Chioschi, dehors ed edicole su suolo pubblico

1 Definizione

1.1 I chioschi, i dehors e le edicole sono manufatti provvisori destinati ad assolvere ad esigenze meramente temporanee e come tali non sono considerati edifici. Si definiscono:

- Chiosco. Per chiosco si intende un manufatto chiuso, di dimensioni contenute e funzionali all’attività svolta, generalmente prefabbricato e strutturalmente durevole, posato su suolo pubblico o su aree private soggette a servitù di uso pubblico, non rimovibile al termine della giornata lavorativa. Può essere destinato ad ospitare un servizio pubblico, un servizio commerciale o un pubblico esercizio anche di somministrazione;
- Edicola. Si distingue dal chiosco in quanto è un manufatto destinato ad attività di vendita di quotidiani, periodici e servizi;
- Dehors. Il dehors è lo spazio esterno di un pubblico esercizio destinato esclusivamente all’attività di somministrazione ai sensi dell’art. 2 comma 2 della LR 14/2003 >>, attrezzato con arredi. Costituisce dehors un componente dell’arredo urbano che, per dimensioni e

caratteristiche costruttive, risulta destinato a contingenti esigenze di esercizio dell'attività di somministrazione e non determina un incremento volumetrico dell'edificio cui appartiene.

1.2 Tali manufatti ~~temporanei~~:

- sono caratterizzati da facile rimovibilità e reversibilità dell'intervento di installazione, anche laddove fissi al suolo;
- devono possedere le caratteristiche ed i profili progettuali prescritti al seguente comma;
- devono costituire elemento di valorizzazione ambientale dell'ambito in cui si collocano senza compromettere la visione degli elementi architettonici e paesaggistici che lo caratterizzano;
- [le relative concessioni all'installazione su suolo pubblico individuano la durata temporale della concessione stessa, ai sensi dell'art. 16 >>. E' consentita l'installazione di chioschi e dehors anche in aree private nell'ambito di convenzioni che regolano la gestione temporanea di aree dismesse, come indicato dalla Disciplina del Piano - azione 2.2e >> e dall'art. 29 co. 1 >>.](#)

[I chioschi, quando temporanei, sono autorizzati ai sensi dell'art. 7 co. 1 l.g.f\) e co. 2 della LR 15/2013 e smi >>; gli interventi di nuova costruzione di chioschi ed edicole sono soggetti a permesso di costruire, art. 17 della LR 15/2013 e ss.mm.ii...](#)

[I dehors sono installati secondo le modalità previste dai provvedimenti che autorizzano l'uso del suolo disciplinati nei relativi regolamenti specifici.;](#)

- ~~[le relative concessioni alla loro installazione su suolo pubblico individuano la durata temporale della concessione stessa, ai sensi dell'art. 16 >>. E' consentita l'installazione temporanea di chioschi e dehors anche in aree private nell'ambito di convenzioni che regolano la gestione temporanea di aree dismesse, come indicato dalla Disciplina del Piano azione 2.2e >> e dall'art. 29 co. 1 >>.](#)~~

2 Prestazioni

2.1 **Chioschi.** La forma dei chioschi, i modi costruttivi e gli arredi devono essere per materiale e colore intonati al contesto in cui si collocano, in genere sono caratterizzati da strutture metalliche e pareti ampiamente vetrate. Essi devono essere semplicemente appoggiati e fissati al terreno o su una base che non emerga dal pavimento.

I relativi progetti devono descrivere il manufatto in tutte le sue parti nonché l'intorno nel quale esso si inserisce, con particolare attenzione ai percorsi pedonali e ciclabili, alla vegetazione da mantenere e agli eventuali accorgimenti volti a mitigarne l'impatto sull'ambiente circostante, nel rispetto degli artt. 46 >> e 51 >>. E' consentita l'installazione di chioschi nelle piazze o nelle aree pedonali laddove siano già esistenti o nell'ambito di progetti di valorizzazione urbana, di iniziativa sia pubblica sia privata. I chioschi esistenti, ad eccezione di quelli collocati sotto i portici, possono essere sempre oggetto di interventi finalizzati al consolidamento e ad un miglioramento estetico. La collocazione di nuove strutture, il diverso posizionamento di quelle esistenti o il loro ampliamento, devono essere parte di un ridisegno complessivo dell'assetto della piazza o dell'area pedonale finalizzato alla riqualificazione dello spazio pubblico di cui all'art. 39 >>.

Possono distinguersi:

- chioschi nel territorio urbanizzato e giardini urbani/parchi di estensione inferiori a 5 ettari. Aspetto formale, finiture e colori devono essere di massima sobrietà, tali da inserirsi armonicamente nel contesto urbano. La loro collocazione può avvenire solo in ampi spazi pedonali residuali del reale flusso pedonale (e comunque non in contrasto con le norme

contenute nel Codice della Strada). Le dimensioni massime consentite sono pari a 90 mc per chioschi per attività di somministrazione di alimenti e pari a 60 mc per le restanti attività. In ogni caso la dimensione effettiva di ogni singolo manufatto deve essere stabilita in relazione alle funzioni e al contesto urbano e di paesaggio in cui si inseriscono all'atto del rilascio del titolo autorizzativo dell'intervento edilizio proposto. Distanze minime da codice civile.

- chioschi nei parchi in territorio rurale e/o nei parchi di estensione superiore a 5 ettari. Le dimensioni massime consentite sono pari a 120 mc. Le distanze da tenersi dagli edifici sono quelle previste dall'art. c2.1.3.2 >>. Nel valutare il posizionamento di un chiosco, il fronte è da considerarsi finestrato se caratterizzato da presenza di vedute al piano terra, con l'esclusione di vetrine.

Nel caso di insediamento di attività di somministrazione per le quali debbano essere individuati o collocati servizi igienici per il pubblico, essi devono essere corrispondenti ai criteri di progettazione per l'accessibilità di cui all'art. 4 del D.M 236/1989 >>.

Gli elementi tecnici, come per esempio i condizionatori, devono essere inseriti all'interno del chiosco. Nei chioschi esistenti, qualora non sia tecnicamente possibile l'inserimento degli elementi tecnici al loro interno, questi ultimi possono essere installati all'esterno a condizione di ridurne al minimo l'impatto visivo.

All'atto della rimozione di tali manufatti, il titolare della concessione, dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla pulizia ed eventuale rifacimento parziale o totale della pavimentazione sottostante il manufatto stesso nel caso in cui la pavimentazione fosse danneggiata.

Per quanto riguarda i mercati rionali permanenti, possono essere predisposti specifici progetti di qualificazione nonché progetti volti a consentire la rigenerazione dei chioschi inutilizzati, grazie anche all'inserimento di attività diverse dal commercio, con possibilità di variare le tipologie merceologiche attribuite per rendere maggiormente coerente l'offerta commerciale rispetto alle esigenze dei consumatori, previa consultazione degli operatori del mercato rionale di riferimento e con il coinvolgimento del Quartiere interessato. Nel caso di insediamento di attività di somministrazione, i servizi igienici per il pubblico possono essere ricavati in spazi comuni e/o condivisi tra più attività.

- 2.2 **Edicole.** Valgono le prescrizioni ed indicazioni individuate per i chioschi, ad eccezione delle dimensioni massime che sono invece pari a 40 mc.
- 2.3 **Dehors.** Le disposizioni tecniche per la progettazione e la realizzazione dei dehors sono contenute nel Regolamento dell'occupazione di suolo pubblico per spazi all'aperto annessi ai locali di pubblico esercizio di somministrazione e relativi allegati >>.

art.43 Servitù pubbliche di passaggio sui fronti delle costruzioni e per chioschi/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato

Articolo non trattato.

art.44 Recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico

1 Prestazioni

- 1.1 Le nuove recinzioni devono essere realizzate in materiali robusti, prive di sporgenze, elementi acuminati e simili nel rispetto delle normative di settore vigenti; devono essere per materiale,

- colore e forma intonate al contesto in cui si collocano, nonché di facile manutenzione.
- 1.2 Negli interventi che riguardano recinzioni di aree pubbliche o di uso pubblico esistenti: mantenere ed eventualmente ripristinare l'omogeneità delle dimensioni e delle caratteristiche delle recinzioni storiche (materiali, colori, partiture, ecc.) lungo i fronti prospicienti lo spazio pubblico. In caso di recinzioni nella città storica, fare riferimento a quanto indicato nell'art. 73 >>.
 - 1.3 Qualora lo spazio pubblico prospetti su salti di quota dovrà essere valutata l'installazione di un parapetto o una ringhiera di altezza m 1,00 di idonea robustezza o altra soluzione concordata.

art.45 Numerazione civica

1 Numerazione civica esterna

- 1.1 Il Comune assegna ad ogni accesso che dall'area di circolazione immette all'interno dei fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni o ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili) la numerazione civica.
- 1.2 La numerazione civica esterna è assegnata nel rispetto delle norme vigenti e del Regolamento Toponomastico >>. Nel caso di NC, RE e frazionamenti se vengono creati nuovi accessi, il proprietario e/o il procuratore sono tenuti a richiedere la numerazione civica prima della fine dei lavori secondo le modalità riportate nel Regolamento Toponomastico sopraccitato..

2 Numerazione interna

- 2.1 La numerazione interna riguarda le scale, gli appartamenti e tutti gli altri ambienti con ingresso indipendente destinati ad uso non abitativo (uffici, laboratori, ecc..) situati all'interno di un numero civico.
- 2.2 Per quanto riguarda la costruzione di nuovi fabbricati, la ristrutturazione completa o parziale di alcune unità immobiliari, il frazionamento o l'accorpamento di unità immobiliari, il proprietario o l'amministratore sono tenuti a richiedere l'attribuzione dei numeri interni, i quali saranno apposti a cura e spese del proprietario stesso secondo le modalità riportate nel Regolamento Toponomastico >>.

Capo III. Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

art.46 Aree verdi e alberature

1 Principi

- 1.1 Con il Piano urbanistico generale, con il presente Regolamento e con l'allegato Regolamento del Verde pubblico e privato, il Comune intende tutelare il verde urbano, sia pubblico sia privato.
- 1.2 La tutela del verde pubblico e privato si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi nonché le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente incrementando le presenze arboree e la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, finalizzando gli interventi ad una più agevole accessibilità allo scopo di realizzare un sistema complesso e continuo di reti ecologiche urbane.

2 Aree verdi

- 2.1 Le aree verdi, di diversa estensione e sistemazione, individuano parchi o giardini, anche storici, e si connotano per la presenza importante di vegetazione e la prevalenza di suoli permeabili. Possono avere un carattere naturalistico, ornamentale ed ospitare attrezzature per lo svolgimento di attività ludiche e sportive leggere. Le aree verdi attrezzate, in relazione ai tipi di utenza prevalenti, possono essere concepite come spazi disponibili per il gioco dei bambini e lo sport dei ragazzi o come spazi disponibili per lo svago e lo sport in forma libera degli adulti. Talvolta possono ospitare anche aree per cani, opportunamente recintate e gestite. In alcuni casi sono costituite da superfici piuttosto estese di aree rurali, poste nelle immediate vicinanze della città consolidata, caratterizzate per la presenza di aree attrezzate per lo svolgimento di attività ludiche e/o sportive leggere e di aree destinate alla coltivazione agricola.
- 2.2 In riferimento alle azioni [2.2a >>>](#), [2.3b >>>](#) e [3.4b >>>](#) della Disciplina del PUG, gli interventi sulle aree verdi esistenti o per la realizzazione di nuove si ispirano ai seguenti principi o devono seguire le seguenti indicazioni:
 - 2.2.1 Rafforzamento dei servizi ecosistemici di regolazione dei cicli naturali (acqua, qualità dell'aria, microclima urbano ecc) e contenimento dei rischi naturali; sviluppo di servizi ecosistemici fruitivi, ricreativi, sociali e culturali.
 - 2.2.2 Favorire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la conservazione della biodiversità e la massima permeabilità possibile delle superfici.
 - 2.2.3 Mantenere ed enfatizzare la presenza di elementi naturali di pregio, di elementi di interesse storico presenti (manufatti, partizioni culturali ecc.) e considerare l'inserimento di elementi di arte urbana (collocandoli preferibilmente in spazi prossimi a un presidio).
 - 2.2.4 Garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio, la visibilità degli spazi e la separazione degli usi; prevedere l'ubicazione delle strutture atte a garantire il presidio destinandole ad attività di interesse collettivo: culturali, associative, ricreative e/o connesse alla ristorazione; prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate; garantire la salubrità e il comfort tramite presenza di masse arboree e adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, raccolta dei rifiuti e se possibile servizi igienici e punti di ristoro; progettare

ove possibile la presenza dell'elemento acqua e approntando le misure di volta in volta necessarie per il risparmio idrico, per la sicurezza degli utenti (limitando il più possibile la separazione tra le parti) e per la gestione.

- 2.2.5 Garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli; in particolare le aree per il gioco dei bambini vanno collocate in spazi facilmente sorvegliabili, protetti dal traffico, dal rumore e dal caldo, adeguatamente alberati e attrezzati rispetto ai diversi tipi di utenza previsti, ricordando che nel caso di aree verdi di modesta entità occorre operare una selezione e specializzazione degli usi previsti e delle possibili fruizioni.
- 2.2.6 Favorire l'attività fisica e contribuire così all'aumento del benessere e della salute fisica e mentale e alla prevenzione delle malattie.
- 2.2.7 Facilitare la manutenzione e la gestione con particolare attenzione alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, il possibile coinvolgimento di soggetti plurimi nella conduzione, gestione e manutenzione (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
- 2.3 **Chioschi.** In riferimento alle azioni 2.2a >> e 3.4b >> della Disciplina del PUG, nelle aree verdi pubbliche è consentita la nuova costruzione di un chiosco con le caratteristiche di cui all'art. 42 >> nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.
- 2.4 **Occupazione di aree verdi pubbliche.** Esse possono essere richieste in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 16 c.2 >>.
- 2.5 In riferimento all'azione 1.2b >> della Disciplina del PUG, si intendono idonei alla realizzazione di aree verdi i suoli integri o risanati dettagliati nell'art. 51 >>.
- 2.6 In caso di interventi di pavimentazione di spazi aperti, verificarne la coerenza con le prescrizioni di cui alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG.
- 2.7 Nel caso di parchi e giardini pubblici di interesse storico fare riferimento alle indicazioni di cui all'art. 47 >>.

3 Alberature e impianti vegetazionali

- 3.1 **Salvaguardia del verde esistente.** In tutti gli interventi edilizi, garantire la salvaguardia del verde esistente con particolare riferimento agli esemplari arborei oggetto di tutela, nelle modalità prescritte dall'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >> e nel rispetto delle distanze minime per la difesa delle piante di cui al seguente punto 3.2.
- 3.2 **Distanze minime per la difesa delle piante.** Non sono ammesse nuove costruzioni (comprendenti di ampliamenti di edifici o manufatti esistenti in sopraelevazione o interrati rispetto al piano di campagna) nelle aree e nei volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati, per come definiti all'art. 2 dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>. Tali aree e volumi sono oggetto di salvaguardia e pertanto non possono essere soggette a interventi di scavo, costruzione, compattazione, impermeabilizzazione o altri che ne modificano lo stato, fatto salvo per una porzione definita all'art. 7 dell'Allegato stesso. La restante porzione dovrà essere comunque priva della presenza di qualsiasi manufatto, per come specificato nello stesso articolo. Devono comunque essere rispettate distanze e modalità indicate ai seguenti punti per la sostituzione di esemplari di alberi abbattuti e nuovi impianti di cui all'art. 18 dell'Allegato. Fare riferimento all'art. 23 >> per la salvaguardia delle

aree e dei volumi di pertinenza delle alberature in fase di cantiere.

3.3 Impianto di nuove alberature e delle specie arbustive. L'ubicazione delle nuove alberature o delle specie arbustive di nuovo impianto devono essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e articolati per masse arboree, comunque opportunamente collegati tra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali anche riferite all'integrazione e armonizzazione dell'opera nel paesaggio circostante. Per la scelta delle essenze e per le modalità di impianto e gestione dovranno essere seguite le disposizioni riportate nell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>>.

3.4 Aree di pertinenza degli edifici. In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG >>, le dotazioni minime di alberature ad alto fusto da prevedersi nelle aree di pertinenza degli edifici sono dettagliate nell'art. 28-P4 >>. Le modalità attuative, oltre a quanto indicato al presente articolo, sono riportate nell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>. Per le parti a verde pensile alberato si faccia riferimento a quanto prescritto all'art. 65 >>.

3.54 Fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale. Per come definito dalle Azioni 1.2a >> e 1.2b >> della Disciplina del PUG, le fasce verdi polifunzionali di mitigazione e inserimento ambientale ivi previste devono contribuire al completamento e al rafforzamento del sistema ecologico e ambientale anche attraverso interventi di rimboschimento con impianto fitto di alberi e arbusti autoctoni o naturalizzati, scelti tra quelli che presentano migliori performance di fitorimedia della qualità dell'aria, al fine di realizzare schermature o "aree cuscinetto" di ambientazione dell'infrastruttura o delle attività produttive e di mitigazione o compensazione degli impatti generati dalle stesse. Le modalità di realizzazione e le scelte degli impianti vegetazionali dovranno essere coerenti con l'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >> e documentate in una specifica Relazione tecnica a firma di tecnico abilitato parte integrante della documentazione progettuale.

3.64 Alberate stradali e nei parcheggi. La qualificazione della presenza dei materiali vegetali nelle aree per parcheggio (art. 38 >>), parcheggi pertinenziali (art. 27-E19 >>), nelle strade urbane (art. 35 >>), nelle piazze ed aree pedonalizzate (art. 39 >>) deve prioritariamente considerare la capacità di assorbimento delle polveri e di miglioramento del microclima urbano, con alberature e impianti vegetazionali coerenti di cui all'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>. Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni di impianto:

- la soluzione progettuale più indicata e idonea ad un corretto sviluppo delle alberature è data dalla realizzazione di fasce verdi continue, permeabili e alberate, della larghezza minima di 2 m e ortogonali agli stalli. In ogni caso, i singoli esemplari di albero dovranno avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza, con un minimo di 2x2 m.
- per i parcheggi a pettine, le aiuole vanno realizzate della larghezza minima di 2 m, lunghe quanto lo stallo o minimo di 2,5 m nel caso sia prevista la realizzazione di posti moto di fronte alle aiuole; per i parcheggi a spina l'aiuola singola dovrà avere larghezza minima di 2 m e lunghezza di 2,5 m.
- qualora sussistano in un'unica area parcheggi pubblici e parcheggi privati contigui, vanno adottate soluzioni tecniche per differenziarli inequivocabilmente attraverso l'impiego, per esempio, di specie botaniche diverse o di materiali edilizi diversi.
- anche per quanto riguarda gli alberi nelle strade, i singoli esemplari dovranno avere alla base spazi permeabili di sufficiente ampiezza, con un minimo di m 2x2.
- nelle aree per parcheggio e nei parcheggi pertinenziali vanno rispettate le quantità minime indicate rispettivamente all'art.38 >> e art. 27-E19 >>.

3.75 Abbattimenti di alberature per motivi edilizi. L'abbattimento di alberature tutelate, così come definite dall'art. 3 dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>, con esclusione

degli esemplari di grande rilevanza, può essere consentito in relazione alla realizzazione di opere edili di natura pubblica e privata, alle condizioni o con le prescrizioni seguenti. E' sempre vietato l'abbattimento per motivi edilizi di alberature di grande rilevanza, **come disposto anche nell'art. 16 del citato Regolamento** ~~così come definite dall'Allegato di cui sopra.~~ In particolare:

3.75.1 Gli abbattimenti sono consentiti esclusivamente a fronte della presentazione di un progetto di complessiva riqualificazione del verde a firma di tecnico abilitato, che motivi le scelte progettuali dal punto di vista architettonico, agronomico, della migliore efficienza complessiva del progetto proposto, anche rispetto al microclima urbano, attestandone la conformità rispetto alle disposizioni del Regolamento del Verde stesso.

3.75.2 Le eventuali alberature abbattute devono essere sostituite nell'area di intervento nelle misure e modalità di cui al c.2 dell'art. 18 del Regolamento del Verde >>> e comunque, qualora non sia possibile reperire all'interno del lotto gli spazi necessari per dar corso al reintegro delle piante abbattute, non è consentito realizzare nuovi manufatti che interferiscono con le piante tutelate insistenti sul lotto.

3.75.3 Le mancate sostituzioni e le sostituzioni eseguite in difformità al progetto di sistemazione delle aree destinate a verde allegato al titolo edilizio presentato, sono considerate singolarmente violazioni al presente Regolamento. Pertanto le aree/volumi di pertinenza degli esemplari arborei che il progetto edilizio, redatto in conformità al presente Regolamento, individua come superficie/i atte ad ospitare le piante da porre a dimora in sostituzione di quelle abbattute saranno considerate direttamente non edificabili.

3.75.4 Eventuali deroghe ai reimpianti previsti dal presente articolo potranno essere ammesse unicamente nei seguenti casi:

- quando le opere edili da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità o di messa in sicurezza secondo le disposizioni impartite dagli organi competenti;
- quando le opere edili da realizzare rientrano in interventi urbanistici di cui al punto 0.2c della Disciplina del PUG >>> o in altri interventi che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale;
- quando le opere edili da realizzare soggiacciono a specifiche disposizioni di legge.

L'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata dal progettista, dovrà essere contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica o, nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo, evidenziata e formalizzata nel titolo stesso.

3.86 **Reimpianti compensativi.** In caso di reimpianti compensativi a seguito di abbattimenti di alberature per motivi edilizi deve essere rispettato il rapporto 2 alberi di nuovo impianto per ogni albero abbattuto. L'ubicazione delle nuove alberature ~~o delle specie arbustive~~ di nuovo impianto dovrà tenere conto delle disposizioni di cui all'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >>>, in particolare all'art. 18. L'autorizzazione all'abbattimento è diversificata per tipologia di intervento e prevede:

3.86.1 nel caso in cui l'abbattimento sia indispensabile per poter realizzare un'opera pubblica, l'autorizzazione è contenuta nell'atto di approvazione del progetto dell'opera stessa (previa valutazione della necessità di abbattimento in fase di validazione del progetto).

3.86.2 nel caso di interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo all'abbattimento purché nell'atto sia formalmente evidenziata la conformità del progetto ai dettami del presente Regolamento.

3.86.3 nel caso di interventi edilizi assoggettati dalla normativa specifica a CILA e a SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli abbattimenti saranno eseguiti conformemente a quanto disposto dagli artt. 14, 15 e 16 dell'allegato Regolamento del Verde >>.

3.86.4 gli interventi riferibili all'edilizia libera di cui alla LR 15/2013 e s.m.i. >> (non soggetti a comunicazione) non possono prevedere abbattimenti di alberature tutelate per motivi edilizi.

3.97 **Scavi.** Nell'esecuzione di scavi necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrato (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.) in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto all'art. 22 >>.

3.10.8 **Pavimentazioni nelle aree di pertinenza delle alberature tutelate.** Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione di interventi edilizi che comportino modifica alle pavimentazioni esistenti o l'inserimento di nuove pavimentazioni all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate ai sensi dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>, dovranno essere seguite le prescrizioni di cui all'art. 11 del Regolamento stesso. In particolare:

3.10.8.1 Quando le pavimentazioni da realizzare rivestono carattere di pubblica utilità, rientrano in interventi urbanistici di cui al punto 0.2c della Disciplina del PUG >> o in altri interventi che prevedono cessioni di opere e/o aree verdi all'Amministrazione comunale, possono essere concesse deroghe, debitamente motivate, a quanto disposto dal suddetto articolo. L'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata dal progettista, dovrà essere contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica (previa verifica della sostenibilità dell'intervento in fase di validazione del progetto, escludendo comunque gli interventi che compromettono la tenuta statica della pianta) o, nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo, evidenziata e formalizzata nel titolo stesso.

3.10.8.2 Nel caso di interventi edilizi assoggettati a permesso di costruire che prevedono la realizzazione di pavimentazioni, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi all'interno delle aree di pertinenza delle alberature purché nell'atto sia formalmente asseverata la conformità del progetto alle prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde >>.

3.10.8.3 Nel caso di interventi edilizi assoggettati dalla normativa specifica a CILA e a SCIA, il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli interventi che si intendono realizzare all'interno delle aree di pertinenza sono conformi a quanto disposto dal Regolamento del Verde stesso.

art.47 Parchi e giardini pubblici di interesse storico

1 Definizione

1.1 Le aree verdi che si distinguono in parchi e giardini di interesse storico sono spazi aperti che per impianto, composizione vegetale e presenza di manufatti architettonici e artistici sono detentori di particolare valore per la città. Gli interventi devono garantire la permanenza dell'impianto originario e dei singoli manufatti. A questo scopo la conoscenza storica e botanica dei luoghi costituisce supporto indispensabile.

2 Prestazioni

2.1 Negli interventi di riqualificazione e di manutenzione:

- l'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- si dovrà mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, si dovrà prevedere la presenza di illuminazione artificiale lungo i principali percorsi e nelle aree attrezzate, adottando misure di riduzione dell'inquinamento luminoso e di risparmio energetico;
- nel caso di interventi di riqualificazione di canalizzazioni, sistemi di irrigazione e di coltivazione, che si rendano necessari, non pregiudicare l'equilibrio ecologico;
- non rimuovere o spostare gli elementi di arredo fisso e le decorazioni originarie se non a seguito di uno specifico progetto di restauro o riqualificazione;
- le esigenze di manutenzione e conservazione devono contemperare i modi di fruizione pubblica, l'accessibilità, le pratiche d'uso devono essere opportunamente valutate e regolamentate e gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico non devono essere abbattuti ma, se necessario, sostituiti in coerenza con le prescrizioni dell'art. 46 >>.

2.2 Si richiamano inoltre il comma 2.8 dell'art. 46 >> e comma 3.9 dell'art. 73 >> nonché il TITOLO VI. Norme per l'uso e l'organizzazione del verde pubblico dell'Allegato Regolamento per il verde pubblico e privato >>.

2.3 **Chioschi.** In riferimento alle azioni 2.2a >> e 3.4b >> della della Disciplina del PUG, è consentita la nuova costruzione di un chiosco con le caratteristiche di cui all'art. 42 >> nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.

2.4 **Occupazione di aree verdi pubbliche.** Esse possono essere richieste in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 16 c.2 >>.

2.6 In caso di interventi di pavimentazione di spazi aperti, verificarne la coerenza con le prescrizioni di cui alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG.

art.48 Orti urbani

1 Definizione

1.1 Gli orti urbani (aggregazione in colonie di orti singoli oppure orti collettivi/condivisi) sono appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico; possono essere presenti all'interno di aree verdi oppure costituire essi stessi un'area monofunzionale; possono essere su terreni pubblici o privati.

1.2 Le colonie di orti urbani e gli orti collettivi/condivisi sono comunemente costituiti da: superfici coltivabili; elementi di protezione/delimitazione (recinzioni e cancellate eventualmente integrate di arbusti e cespugli ecc.); aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico; percorsi di distribuzione interna e aree di sosta o spazi aperti; elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi, per la raccolta dei rifiuti vegetali, per la socializzazione e la didattica, servizi igienici e spogliatoi, ecc.); alberi ed arbusti variamente organizzati in filari o macchie compatte; impianti di irrigazione e/o contenitori per la raccolta dell'acqua; arredi e materiali

complementari.

2 Prestazioni

2.1 In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG >>, la presenza di orti urbani viene incentivata per la sua funzione sociale (presidio del territorio e occasione di socializzazione) e per la promozione del consumo di prodotti ~~biologici e~~ di filiera corta. Gli interventi sugli orti urbani esistenti o per la realizzazione di nuove colonie si ispirano ai seguenti principi:

- progettare aggregazioni di orti urbani (colonie) di consistenza adeguata alla gestione funzionale ed economica dell'insieme (contenendo possibilmente il numero di particelle a 100);
- prevedere e progettare il corretto inserimento paesaggistico degli orti attraverso l'impianto di alberi e arbusti negli spazi comuni, l'integrazione delle recinzioni della colonia con elementi vegetali (arbusti, rampicanti ed eventualmente alberature); definire in maniera unitaria le caratteristiche delle strutture fisse di servizio eventualmente presenti (articolazione della rete idrica interna, strutture di servizio per il ricovero degli attrezzi o per le attività sociali e collettive ecc.). ~~A tal fine si individua come strumento di riferimento le linee guida per la realizzazione delle aree ortive del Comune di Bologna >>.~~
- ~~per garantire la produzione di alimenti sani e di qualità è vietato l'utilizzo di additivi chimici, nel suolo, nelle acque e nell'aria, anche se consentiti dalla normativa;~~
- ~~per il risparmio idrico si prevede l'autonomia idrica delle colonie di orti, accertando con controlli periodici che l'acqua utilizzata per l'irrigazione non sia inquinata e qualora non fosse possibile ogni colonia deve allacciarsi alla rete dell'acquedotto in modo autonomo dotandosi di proprio contatore allo scopo di controllare e contenere il consumo idrico;~~
- ~~per la formazione ordinata e la conduzione efficiente degli orti urbani occorre progettare unitariamente le colonie dotandole delle attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività colturali e garantire una manutenzione continuativa delle parti comuni.~~
- adottare sistemi per il drenaggio sostenibile e la raccolta per il riuso irriguo delle acque meteoriche di cui all'art. 53 >>.
- prevedere adeguate quote di parcheggi al servizio delle presenti aree, in coerenza con le prescrizioni di cui all'art. 38 >>.

2.2 Viene identificata in 20 mq la misura minima per l'appezzamento di un singolo orto e si identifica altresì la colonia come un insieme organizzato di almeno 20 orti singoli (con aree comuni, rappresentate da accessi, percorsi di distribuzione, aree per i manufatti di servizio ecc.). Nelle aree a orti urbani, per finalità direttamente e unicamente correlate alla coltivazione degli orti stessi, è consentita la realizzazione di piccoli manufatti edilizi di servizio (per il ricovero degli attrezzi, delle sementi ecc.) di dimensioni non superiori a 90 mc ogni 20 unità, nel caso di colonie, ovvero ogni 400 mq di superficie ad orto, nel caso di orti collettivi/condivisi, sviluppati su un solo piano ed esclusivamente al livello del terreno, possibilmente in un unico volume. È consentita inoltre la realizzazione di una tettoia o un edificio per le attività sociali degli assegnatari, con altezza massima di 5,00 m e sviluppati su un solo piano ed esclusivamente a livello del terreno (per servizi igienici e spogliatoi, per la socializzazione, la didattica, ecc.), aventi dimensioni non superiori a 180 mc per colonie fino a 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie) e per una dimensione non superiore a 300 mc per colonie oltre i 100 orti (ovvero per orti collettivi/condivisi di pari superficie).

2.3 I manufatti sono vincolati all'uso D7 e non potranno essere convertiti ad altri usi. Tale vincolo dovrà essere esplicitamente precisato in un atto unilaterale d'obbligo trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nelle forme di legge. I manufatti dovranno essere

rimossi, e lo stato dei luoghi ripristinato, al cessare dell'attività ortiva.

- 2.4 In caso di interventi di pavimentazione di spazi aperti, verificarne la coerenza con le prescrizioni di cui alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG.

art.49 Parchi pubblici in territorio rurale

1 Prestazioni

- 1.1 Per realizzare obiettivi di tutela "attiva" del Territorio rurale, rendendolo parte di una strategia per il miglioramento dell'attrattività urbana, con l'Azione 3.4b della Disciplina del PUG >> viene espresso l'indirizzo di rendere "abitabili" gli ampi brani di campagna periurbana con attività compatibili. I fini da perseguire con progetti di intervento sui parchi esistenti o di realizzazione di nuovi parchi sono quelli di garantire la compresenza di usi rurali e attività ricreative e di rafforzare l'accessibilità.
- 1.2 Compatibilità fra usi agricoli e attività ricreative:
- evitare la contaminazione dei suoli e della vegetazione con sostanze pericolose e nocive (concimi, anticrittogamici, ecc.). Individuare, comunque, nei pressi degli spazi maggiormente frequentati dagli utenti, opportuni accorgimenti (barriere vegetali, filtraggi dell'acqua) al fine di limitare gli eventuali impatti negativi derivanti dalle attività colturali;
 - progettare la compresenza di utenti diversi (pedoni, ciclisti, cavallerizzi, sportivi accanto ad agricoltori che utilizzano macchine agricole), dimensionando e articolando opportunamente la rete dei percorsi, eventualmente separando e proteggendo, valutando la possibilità di accordi con i proprietari privati dei territori adiacenti per aumentare la fruibilità pubblica della rete dei percorsi;
 - prediligere l'impiego di materiali vegetali per distinguere, separare, collegare, ecc.
 - garantire un'adeguata distribuzione di servizi igienici, punti di erogazione dell'acqua potabile, aree ombreggiate, sedute, spazi attrezzati per la consumazione dei pasti, ecc.
 - individuare aree e progettare strutture atte a garantire il presidio preferendo, ovunque possibile, il recupero degli edifici rurali esistenti per destinarli ad attività di interesse comune (ricreative, di ristoro, aggregative o simili);
 - valutare la possibilità di inserire servizi di ristorazione e ricettivi o di tipo sociale (cooperative di assistenza, tutela, recupero, ecc.) compatibili con il carattere rurale degli ambienti. Studiare sempre l'inserimento paesaggistico delle strutture di servizio;
 - prevedere la compartecipazione dei gestori delle strutture di servizio alla manutenzione delle aree aperte alla fruizione collettiva.
- 1.3 Accessibilità. Al fine di garantire l'accessibilità con mezzi pubblici e privati, in particolare pedonale e ciclabile:
- individuare accessi riconoscibili in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico locale o di percorsi di connessione con le stesse;
 - in generale, adeguare le caratteristiche della sezione e del fondo delle strade di accesso alla percorrenza degli autoveicoli, delle biciclette e dei pedoni, rispettando le caratteristiche estetiche delle strade vicinali, poderali e interpoderali; il trattamento della strada deve essere parte di un più ampio progetto paesaggistico integrato che insieme al recupero degli eventuali edifici esistenti valuti anche il recupero del percorso storico nelle sue caratteristiche paesaggistiche e materiche (es. strade bianche o pavè).
 - per il tracciamento di eventuali nuove sedi rispettare il più possibile le geometrie e le giaciture delle suddivisioni interpoderali esistenti;

- 2.2 Si richiamano inoltre il comma 2.8 dell'art. 46 >> e comma 3.9 dell'art. 73 >>, nonché il TITOLO VI. Norme per l'uso e l'organizzazione del verde pubblico dell'Allegato Regolamento per il verde pubblico e privato >>.
- 2.3 **Chioschi.** In riferimento all'azione 3.4b della della Disciplina del PUG >>, è consentita la nuova costruzione di un chiosco con le caratteristiche di cui all'art. 42 >> nella misura in cui non sia stato recuperato e/o attrezzato allo scopo un edificio già presente nell'area suddetta.
- 2.4 **Occupazione di aree verdi pubbliche.** Esse possono essere richieste in ottemperanza alle prescrizioni di cui all'art. 16 c.2 >>.
- 2.6 In caso di interventi di pavimentazione di spazi aperti, verificarne la coerenza con le prescrizioni di cui alle azioni 1.2b >> e 1.1d >> della Disciplina del PUG.

art.50 Sentieri

1 Definizione

- 1.1 Il sentiero è un percorso a fondo naturale, riconoscibile e permanente, formatosi gradualmente per effetto di calpestio continuo e prolungato da parte dell'uomo o degli animali, ovvero artificialmente a seguito di uno specifico progetto rispettoso delle intrinseche caratteristiche dei sentieri formatisi con lo spontaneo passaggio umano od animale.
- 1.2 La Disciplina del PUG - azione 3.4c >> promuove la creazione di un sistema di sentieri diffuso, qualificato e progettato, in particolare nel territorio collinare e negli ambiti di pianura del territorio rurale, connessi con i tracciati eventualmente presenti nei comuni contermini.

2 Prestazioni

- 2.1 Negli interventi di nuova realizzazione e di riqualificazione dei sentieri esistenti va perseguita la continuità dei percorsi (dal punto di partenza al punto di arrivo) e la sua integrazione con strade e sistemi del trasporto pubblico, insieme alla costituzione di un fondo di calpestio adeguato alla percorribilità con adozione di livelli di cautela consoni al transito su sentieri, soprattutto nei punti più impervi, potenzialmente pericolosi o soggetti a ristagni idrici:
- garantire la continuità del percorso e la sua riconoscibilità, in particolare in corrispondenza dei punti di partenza e arrivo e degli eventuali incroci con la viabilità carraia ordinaria; a tal fine è possibile anche sistemare le pavimentazioni e apporre cartellonistica esplicativa;
 - individuare itinerari e recapiti interessanti; ricorrendo, ove possibile, all'uso o al riutilizzo di alzaie o argini di canali e torrenti, strade poderali, cavedagne, sedimi abbandonati (es. ferrovie dismesse) ecc...
 - garantire la riconoscibilità dei tracciati soprattutto negli eventuali tratti più prossimi alle case private, ricorrendo anche all'impianto di siepi arbustive e/o arboree per favorire la separazione e la tutela della privacy;
 - curare il mantenimento di un fondo di calpestio sufficientemente drenato e privo di ristagni d'acqua in maniera da agevolare la percorribilità in sicurezza con adozione di livelli di cautela consoni al transito su sentieri;
 - predisporre adeguate attrezzature per favorire il passaggio di tratti potenzialmente pericolosi o di difficile superamento, ricorrendo a soluzioni tecniche il più possibile integrate col contesto paesaggistico di riferimento;
 - prevedere e collocare in posizione idonea la segnaletica orizzontale e verticale, quest'ultima contenente anche informazioni turistiche, escursionistiche o tematiche, garantendo in ogni caso l'unitarietà progettuale e realizzativa della stessa, che dovrà in

- ogni caso inserirsi in un progetto unitario e complessivo della viabilità ciclabile e pedonale del Comune al fine di favorirne la percezione come di un tutto integrato ed unitario;
- nella progettazione delle intersezioni con la viabilità carraia ordinaria garantire la sicurezza dei diversi utenti della strada, prestando particolare attenzione agli eventuali tratti di promiscuità tra le diverse componenti di traffico.

art.51 Tutela del suolo e del sottosuolo

1 Principi

- 1.1 Il suolo deve essere considerato in tutta la sua pluralità di significati: come “bene comune” di primaria importanza; come strato più superficiale della crosta terrestre; come ecosistema complesso composto da elementi minerali, materia organica, acqua, aria e organismi viventi; fondamentale serbatoio naturale di carbonio; matrice ambientale erogatrice di servizi ecosistemici materiali (approvvigionamento di prodotti agroalimentari, materie prime destinate alle costruzioni o alla produzione di energia) e immateriali (fruitivi, sociali, culturali e turistici); risorsa naturale vulnerabile e rinnovabile solo in tempi lunghi o attraverso elevati investimenti.

2 Definizioni

Si intende per:

- 2.1 **De-sigillazione (de-sealing).** In riferimento all'azione 1.1d della Disciplina del PUG >>, si esplicita che si intende per de-sigillazione una riconfigurazione dell'assetto degli spazi edificati che prevede interventi di demolizione di strutture, riporto di terreno e un incremento della dotazione di suoli permeabili.
- 2.2 **De-pavimentazione (de-paving).** In riferimento all'azione 1.1d della Disciplina del PUG >>, si esplicita che si intende per de-pavimentazione la rimozione di superfici pavimentate e degli strati impermeabili dei suoli urbani, con il ripristino del topsoil.
- 2.3 **Superfici permeabili.** Rientrano nella quantificazione delle superfici permeabili di cui all'art. a4 >> anche le aree con pavimentazioni superficiali permeabili o semipermeabili. Si intende che solo tali pavimentazioni soddisfino i requisiti di permeabilità di cui alla LR 15/2013 art. 7 co. g >>. La superficie permeabile deve essere computata con riferimento a specifici valori percentuali in relazione alla tipologia dei materiali impiegati, approssimata come segue:
- Pavimentazione superficiale permeabile. 100% se ghiaietto o altro materiale inerte; ≥ 95% se prato armato, realizzato con elementi in polipropilene e altri materiali analoghi con percentuale di foratura certificata.
 - Pavimentazione superficiale semipermeabile. Si identificano in questa tipologia le pavimentazioni realizzate con manufatti che presentano una percentuale di foratura minima ≥ al 40%, inerbita (da preferire in quanto consente una maggiore depurazione delle acque meteoriche) o con i vuoti riempiti da materiale sciolto.

3 Indicazioni e prestazioni.

Nell'elaborazione dei progetti e nella realizzazione degli interventi dovranno essere soddisfatte le seguenti prescrizioni:

- 3.1 **Bilancio della permeabilità.** L'analisi delle scelte progettuali e la documentazione delle scelte adottate ai fini della riduzione della impermeabilizzazione dei suoli di cui all'azione 1.1d della Disciplina del PUG >> devono essere dimostrate nella Relazione tecnica allegata al titolo

abilitativo edilizio.

- 3.2 **Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE).** Gli interventi indicati nell'Azione 1.2b della Disciplina del PUG >> verificano il controllo del RIE tramite il raggiungimento del relativo livello prestazionale e le modalità di applicazione indicate nell'art. 28-P4 >>.
- 3.3 **Specifiche prescrizioni per le aree dove de-sigillare.** Le misure di riduzione del rischio idraulico, la documentazione degli interventi di de-sigillazione e de-pavimentazione, le modalità di concorso alla rinaturalizzazione dell'ambiente fluviale di cui all'azione 1.1d della Disciplina del PUG >> devono essere documentate nella Relazione tecnica allegata al titolo abilitativo edilizio.
- 3.4 **Parcheggi.** Gli interventi sui parcheggi a raso indicati nell'Azione 1.2b della Disciplina del PUG >> verificano le condizioni di permeabilità delle aree rispetto al tipo di superficie, alla direzione del deflusso delle acque, al numero minimo delle alberature e loro localizzazione secondo le prescrizioni di cui all'art. 38 >>.
- 3.5 **Suoli integri.** In riferimento all'Azione 1.2b della Disciplina del PUG >>, si considerano suoli integri le aree di terreno a permeabilità profonda, non compattati e idonei dal punto di vista qualitativo. Tali terreni possono essere anche frutto di operazioni di risanamento ma presentarsi comunque privi di passività o limitazioni d'uso derivanti da un loro livello di antropizzazione o inquinamento.
- 3.6 **Gestione dei terreni da scavo.** In riferimento all'Azione 1.4c della Disciplina del PUG >>, la gestione dei terreni da scavo deve rispettare la gerarchia indicata dalla normativa ambientale di riferimento, privilegiando quindi il riuso, il riutilizzo e il recupero rispetto allo smaltimento. A tal proposito, gli obiettivi prestazionali richiesti per interventi in aree di pertinenza degli edifici sono disciplinati all'art. 28-P5 >>. Per interventi di scavi e demolizioni fare riferimento a quanto riportato nell'art. 22 >>.
- 3.7 **Compatibilità con l'assetto idrogeologico.** Gli interventi in zona di vincolo idrogeologico indicati dalla Tavola dei vincoli e relative schede >> dovranno risultare compatibili con l'assetto geomorfologico e idrogeologico locale, secondo le procedure previste dallo specifico Allegato Regolamento >>.

Capo IV. Infrastrutture e reti tecnologiche

art.52 Approvvigionamento idrico

1 Rete e impianti di approvvigionamento idrico

1.1 Il sistema di approvvigionamento idrico si compone di:

- 1.1.1 impianti e opere che alimentano la rete d'acquedotto per l'acqua potabile, necessari alla captazione, potabilizzazione, adduzione, distribuzione e allacciamento all'utenza, intendendo quest'ultimo come la parte di impianto tra la rete di distribuzione e il punto di consegna all'utente costituita da materiali e opere necessarie a rendere disponibile il servizio;
- 1.1.2 sistema costituito dal complesso di impianti di captazione da corpi idrici superficiali e impianti di depurazione che, previo eventuale trattamento, distribuiscono alle utenze l'acqua in pressione per il consumo di tipo non potabile;
- 1.1.3 reticolo idrografico artificiale e naturale minore che può costituire fonte e vettore di approvvigionamento idrico per il consumo di tipo non potabile.

1.2 La rete e gli impianti di approvvigionamento idrico e le richieste di allacciamento sono di competenza dei rispettivi enti e consorzi proprietari e gestori di reti. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.

1.3 Norme di dettaglio. Riferimento alle Strategie della Disciplina del PUG:

- Strategia 1.2 “Sviluppare l’eco rete urbana” >>.
- Strategia 3.1 “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana” >>.

Nell'esecuzione di scavi, in particolare in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto agli artt. 22 >> e 46 >>.

Si rinvia al vigente Regolamento di Igiene >>, al Regolamento del servizio idrico integrato >> e alla norma sovraordinata.

2 Impianti antincendio

3.1 L'installazione di bocche antincendio sul suolo pubblico viene eseguita dal Gestore su richiesta e a spese del Comune e degli enti preposti ai servizi. I medesimi soggetti saranno titolari dei relativi contratti di fornitura. Nei casi in cui lo stato dell'acquedotto non consenta la fornitura della portata antincendio ad uso privato, l'Ente gestore del servizio, si riserva la possibilità di fornire una portata massima compatibile con le condizioni di esercizio della rete. In tali casi, sarà a carico del cliente l'eventuale predisposizione di impianti interni che garantiscano il soddisfacimento delle portate richieste.

art.53 Depurazione e smaltimento acque

1 Rete e impianti fognari e di depurazione delle acque

- 1.1 Il sistema fognario e di depurazione si compone dell'allacciamento delle utenze alla rete fognaria, del sistema di condotte per la raccolta e il convogliamento delle acque reflue urbane (compresi gli scaricatori di piena di emergenza), degli impianti e della rete di raccolta e laminazione delle acque meteoriche, dell'impianto di depurazione costituito da tutte le opere edili e/o elettromeccaniche e di ogni altro sistema atto a ridurre il carico di inquinanti presenti nelle acque reflue. In particolare, si definisce rete fognaria mista la rete fognaria che raccoglie e convoglia in maniera unitaria acque reflue domestiche e/o industriali e acque reflue di origine meteorica; si definisce fognatura separata la rete fognaria costituita da due canalizzazioni:
- 1.1.2 Fognatura bianca. Adibita alla raccolta e al convogliamento delle sole acque meteoriche di dilavamento, dotata o meno di dispositivi per la raccolta e la separazione delle acque di prima pioggia. In particolare i fossi di scolo adiacenti agli assi stradali devono essere salvaguardati in quanto vettori di elevata capacità idraulica, agevole manutenzione ed efficace sistema di trattamento e smaltimento delle acque meteoriche. A tal fine è vietato il loro tombinamento. Deve inoltre essere garantita la regolare manutenzione e pulizia degli stessi da parte dell'Ente gestore [o in base a quanto prevede il codice civile](#).
- 1.1.3 Fognatura nera. Adibita alla raccolta e al convogliamento delle acque reflue urbane unitamente alle eventuali acque di prima pioggia. La rete e gli impianti fognari e di depurazione delle acque reflue urbane sono amministrati dal gestore del Servizio Idrico Integrato (SII) che rilascia anche il nulla osta per ogni nuovo allacciamento secondo quanto prevede il regolamento del SII stesso. Il gestore si esprime anche in merito allo scarico delle acque reflue industriali assimilabili alle domestiche, industriali e meteoriche di dilavamento secondo quanto prevede la legislazione nazionale, regionale ed il regolamento del SII. Per le caratteristiche costruttive delle reti si rimanda, per quanto di competenza, al Regolamento del servizio idrico integrato [»](#), alle Linee Guida per la progettazione di interventi su strade, piazze ed infrastrutture ad esse connesse ed alla norma sovraordinata.
- 1.3 Competenze. La rete e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
- 1.4 Norme di dettaglio. Riferimento a Tavola dei vincoli e relativa Scheda [»](#). Riferimento alle Strategie ed Azioni della Disciplina del PUG [»](#):
- Strategia 1.2 “Sviluppare l’eco rete urbana” ed in particolare l’azione 1.2d [»](#). In essa si considerano le acque meteoriche non contaminate ai sensi della DGR 286/05 [»](#) e DGR 1860/05 [»](#) e i sistemi di accumulo dimensionati in base alle norme UNI 11445.
 - Strategia 3.1 “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.
- Nell'esecuzione di scavi, in particolare in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto agli artt. 22 [»](#) e 46 [»](#).

2 Sistemi di raccolta e drenaggio urbano sostenibile delle acque meteoriche - SuDS

- 2.1 Riferimento a Linee guida sull'adozione di tecniche di drenaggio urbano sostenibile per una città più resiliente ai cambiamenti climatici - Aprile 2018 [»](#). Esempi di sistemi SuDS sono:

- Sistemi di recupero delle acque meteoriche nell'edificio;
- Trincee infiltranti;
- Fasce filtranti;
- Dreni filtranti;
- Canali vegetati;
- Tetti verdi e giardini pensili di cui all'art. 65 >>
- Aree di bioritenzione vegetata
- Box alberati filtranti
- Pavimentazioni permeabili di cui all'art. 51 >>
- Bacini di detenzione o vasche di laminazione. In caso di nuovo impianto (rif. Disciplina del PUG - Azione 1.1d >>), **il dimensionamento di tali sistemi deve essere fatto in base alle norme PSAI del bacino idraulico di riferimento (Samoggia, Reno, Idice o Navile Savena Abbandonato) esse devono essere dimensionate pari ad almeno 500 mc per ettaro di superficie territoriale STER interessata dall'intervento, ad esclusione delle superfici permeabili destinate a parco o a verde compatto, adottando le metodologie di calcolo disponibili nella letteratura scientifica.**
- Stagni e zone umide/fitodepurazione

3 Invarianza idraulica

- 3.1 Gli interventi di impermeabilizzazione del territorio al fine di non incrementare gli apporti d'acqua piovana al sistema di smaltimento devono prevedere adeguati sistemi di controllo delle portate in uscita. Il calcolo della portata massima di acqua meteorica in uscita di un insediamento deve essere effettuato assumendo un contributo specifico pari a 10 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia terreno nudo o Superficie Permeabile - SP >> e di 50 l/s per ogni ettaro di superficie drenata, qualora il terreno prima dell'intervento sia impermeabile (strade, parcheggi, edifici, ecc.), salvo specifica indicazione più restrittiva degli enti gestori dei corpi idrici recettori.
- 3.2 I volumi destinati alla raccolta dell'acqua meteorica per il riutilizzo non devono essere computati nel calcolo del volume di laminazione al fine del rispetto dell'invarianza idraulica.

art.54 Raccolta differenziata dei rifiuti urbani

1 Rete e impianti per la raccolta dei rifiuti urbani

- 1.1 Il sistema di raccolta dei rifiuti urbani si compone principalmente degli impianti e dei servizi di raccolta, quali: isole ecologiche di base, isole ecologiche di base servizi di raccolta domiciliare ("porta a porta"), isole interrato, piattaforme ecologiche, centri di raccolta dei rifiuti urbani ed **assimilati**, centri del riuso per come definiti dal Regolamento comunale per la gestione dei rifiuti urbani ~~e assimilati~~(...) >>, a cui si rinvia per le modalità di raccolta e gestione del servizio.
- 1.2 La rete e gli impianti per la raccolta dei rifiuti urbani sono di competenza del Gestore individuato dalla normativa vigente.

2 Isole ecologiche di base

- 2.1 Per la raccolta tramite "contenitori stradali - isole ecologiche di base - sistema monomateriale" nelle isole ecologiche di base sono collocati, a carico del Gestore, i contenitori idonei al conferimento di alcuni materiali della raccolta differenziata. Tali piazzole possono essere realizzate/ricavate:

- in area pubblica (su suolo stradale, su marciapiedi o altre aree autorizzate dal Comune);
- in area privata ad uso pubblico, sempre autorizzata dal Comune;
- in area privata, nel caso di particolari articolazioni del servizio di raccolta, previo accordo con il Comune, il Gestore del servizio e la proprietà.

2.2 Gli interventi di risistemazione viaria e quelli in esecuzione di interventi urbanistici di cui al punto 4.1b della Disciplina del PUG >> dovranno prevedere la dislocazione e la realizzazione delle isole ecologiche di base secondo il sistema di raccolta che sarà ivi adottato, e con dimensioni e caratteristiche da concordarsi con il Gestore con il Comune di Bologna. Qualora il Gestore effettui la dislocazione dei contenitori e la relativa attività di raccolta in aree di urbanizzazioni primarie non ancora trasferite o di cui non è previsto il trasferimento al patrimonio comunale, il proprietario delle aree deve autorizzare l'accesso ed esonerare il Gestore, a richiesta dello stesso, da responsabilità per eventuali danni che potrebbero essere causati nell'esercizio dell'attività stessa, fatte salve le eventuali responsabilità derivanti da incuria o non corretto utilizzo dei mezzi.

2.3 Le isole ecologiche di base devono essere realizzate in considerazione dei seguenti principi:

- Igienicità. Le piazzole devono essere realizzate in modo tale da evitare il ristagno di acque meteoriche e di eventuali altri liquidi;
- Salvaguardia delle esigenze di circolazione e traffico. Nel rispetto di quanto disposto dal Codice della strada e dalle vigenti normative in materia di sicurezza ed ordine pubblico, con segnaletica orizzontale di indicazione;
- Accessibilità. Va garantito il raggiungimento in sicurezza per pedoni e per persone con disabilità permanente o temporanea delle isole ecologiche di base per il conferimento dei rifiuti. Va evitata la creazione di barriere architettoniche che possano costituire ostacolo alla deambulazione delle per persone con disabilità permanente o temporanea;
- Ottimizzazione del servizio di raccolta. Agevolezza delle operazioni di svuotamento ed asporto compatibilmente con innovazioni tecnologiche di settore.

2.4 La dimensione dell'isola ecologica di base deve essere tale da poter contenere tutte le frazioni previste dalla modalità di raccolta in essere.

3 Centri di raccolta dei rifiuti urbani

3.1 La progettazione dei centri di raccolta è disciplinata dal DM 8/4/2008 "Disciplina dei centri di raccolta dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato" >>, come previsto dall'art. 183, c. 1, l. cc) del D Lgs n. 152/2006, e ss. mm." >>.

4 Centri del riuso

4.1 Riferimento per la progettazione dei nuovi centri del riuso segue le Linee guida regionali DGR 1382/2017 >>.

art.55 Distribuzione dell'energia elettrica

1 Rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica

1.1 Componenti. Il sistema di distribuzione dell'energia elettrica si compone della rete di distribuzione formata da linee elettriche, sottostazioni e cabine di trasformazione, impianti per la derivazione d'utenza.

1.2 **Prestazioni.** Al fine di minimizzare l'impatto elettromagnetico sulla popolazione popolazione, occorre adottare accorgimenti per limitare l'esposizione delle persone e comunque garantire

l'obiettivo di qualità previsto dalla normativa vigente, sia per le nuove costruzioni nei confronti delle linee e degli impianti esistenti, sia per i nuovi impianti nei confronti delle costruzioni esistenti.

1.3 **Prescrizioni per interventi edilizi.** Devono osservarsi le seguenti norme:

1.3.1 **Minimizzazione dell'impatto degli elettrodotti ad alta tensione.** In coerenza con l'Azione 1.3c - Inquinamento elettromagnetico della Disciplina del Piano >>, negli interventi di interrimento delle linee aeree esistenti, il tracciato della linea dovrà essere individuato ad elevata distanza dagli spazi esterni in cui si prevede la significativa presenza di individui e debitamente segnalato. Nei tratti ove non risulti possibile o conveniente eseguire tali interrimenti, la realizzazione di nuovi elettrodotti o la ricollocazione dei tratti esistenti avverrà all'interno di aree riservate che non prevedono la permanenza di persone, oppure all'interno delle loro fasce di rispetto e comunque nel rispetto dei limiti e obiettivi di qualità di legge. Per la distribuzione ad alta tensione dovranno essere impiegate linee aeree compatte; per la distribuzione a media tensione potranno essere impiegate linee in cavo aereo (cavi elicordati).

1.3.2 **Minimizzazione dell'impatto delle cabine di trasformazione.** La realizzazione/riconfigurazione, ove prevista, delle cabine di trasformazione primaria, dovrà avvenire in conformità dei limiti e obiettivi di qualità di legge, prevedendo una fascia di rispetto comunque contenuta all'interno del limite di proprietà dell'ente gestore. Le cabine secondarie di trasformazione dovranno essere collocate in aree in cui non è prevista la permanenza prolungata di persone e dovrà essere individuata a cura del gestore una Dpa o una fascia di rispetto adeguata a garantire il rispetto dei limiti di legge. La loro collocazione e i materiali utilizzati dovranno essere attentamente valutati al fine di un corretto inserimento spaziale rispetto all'intorno. Solo in casi particolari, adeguatamente motivati, la cabina secondaria di trasformazione potrà essere collocata all'interno di edifici residenziali o adibiti a uso con permanenza prolungata di persone; in tali casi deve essere prevista qualora necessario, una schermatura idonea a garantire il rispetto dei limiti e obiettivi di qualità e tale da garantire la sua efficacia anche nel tempo. La progettazione, realizzazione e posa in opera della schermatura sarà a carico del proprietario/gestore della cabina stessa che dovrà anche certificarne l'efficacia per il rispetto dei limiti e degli obiettivi di qualità anche sul lungo periodo. La realizzazione delle cabine secondarie di trasformazione e degli impianti per la derivazione d'utenza è sempre consentita, anche mediante nuova costruzione dimensionata sulle esigenze da soddisfare.

1.3.3 Fare riferimento alla prestazione E5 - art. 27 >> per le misure di protezione dall'inquinamento elettromagnetico degli edifici.

1.4 **Competenze.** La rete e gli impianti di distribuzione dell'energia elettrica sono di competenza dei gestori titolari. Agli stessi compete la definizione delle Dpa e/o delle fasce di rispetto in riferimento all'obiettivo di qualità.

1.5 **Procedura di autorizzazione delle cabine di trasformazione primaria.** Tale procedura è soggetta a procedura ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s.m.i. >>, la loro costruzione è soggetta a permesso di costruire.

1.6 **Procedura di autorizzazione delle cabine di trasformazione secondaria.** La nuova costruzione delle cabine di trasformazione secondaria è soggetta a procedura di permesso di costruire ai sensi della Lr 10 del 22 febbraio 1993 e s. m.i. >>. La nuova costruzione di cabine non soggette alla procedura di cui alla Lr 10/93 è attuata con deposito di Scia ai sensi della Lr 15/13 >>. Le relative distanze di prima approssimazione non devono coinvolgere luoghi

soggetti a usi maggiori di 4 ore giornaliere.

- 1.7 Norme di dettaglio. Riferimento a Tavola dei vincoli e relativa Scheda >>. Riferimento alla Disciplina del PUG >>, Strategia 3.1 della “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana” ed Azione 1.3d >> “ Ridurre l’esposizione della popolazione agli inquinamenti e rischi antropici” - Inquinamento elettromagnetico.

Nell'esecuzione di scavi, in particolare in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto agli artt. 22 >> e 46 >>.

art.56 Distribuzione del gas

1 Rete e impianti di distribuzione del gas

- 1.1 **Componenti.** Il sistema di distribuzione del gas si compone delle condotte di distribuzione, delle cabine di prelievo del gas, delle cabine di riduzione di distretto e degli impianti per la derivazione d'utenza (allacciamenti).
- 1.2 **Prestazioni.** Al fine di minimizzare il consumo di suolo, l'estensione della rete di distribuzione in aree in cui questa non è presente e la sostituzione di porzioni di rete esistenti dovranno essere preferibilmente effettuate all'interno delle fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.
- 1.3 **Prescrizioni per interventi edilizi.** Il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere installato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. In occasione di interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, il gruppo di misura installato a valle della derivazione d'utenza (contatore) dovrà essere spostato, all'interno di appositi manufatti di alloggiamento, esternamente al fabbricato, in posizione accessibile dall'esterno, di norma al confine tra la proprietà privata e il suolo pubblico. Tale intervento andrà realizzato a cura e a spese dell'utente.
- 1.4 **Competenze.** La rete e gli impianti di distribuzione del gas e le richieste di allacciamento sono di competenza dei gestori titolari. L'Ente gestore del servizio, in seguito a valutazioni sullo stato delle reti, può richiedere interventi specifici a carico dei soggetti attuatori di interventi urbanistici, funzionali per l'adeguamento della rete e degli impianti esistenti all'interno o all'esterno dell'area interessata dall'intervento.
- 1.5 Norme di dettaglio. Riferimento a Tavola dei vincoli e relativa Scheda >>. Riferimento alla Disciplina del PUG >>, Strategia 3.1 della “Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana”.

Nell'esecuzione di scavi, in particolare in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto agli artt. 22 >> e 46 >>.

art.57 Ricarica dei veicoli elettrici

1 Ricarica dei veicoli elettrici negli edifici

- 1.1 In recepimento della nuova direttiva sui requisiti di prestazione energetica degli edifici EPBD 844/2018 >> ed in applicazione dei principi contenuti nell'art. 17-quinquies comma 1 della L 134/2012 >>, negli interventi di cui alla Disciplina del Piano - Azione 1.4a >> su edifici che prevedono 10 o più posti auto pertinenziali - PE di cui al punto E19-art.27 >>, è obbligatoria:

- Edifici di macrocategoria funzionale residenziale A. Installazione in ogni posto auto di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per consentire l'installazione in una fase successiva di punti di ricarica per i veicoli elettrici;
- Edifici delle macrocategorie funzionali non residenziali (B, C, D, E, F). Installazione di un punto di ricarica idoneo a permettere la connessione di una vettura per almeno un posto auto su 10 e di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, per almeno un posto auto su 8, per consentire in una fase successiva di installare punti di ricarica per veicoli elettrici;

1.2 Lo spazio comune per il deposito delle biciclette di cui al punto E19-art. 27 >> dovrà essere dotato di almeno un punto di connessione per la ricarica delle biciclette elettriche.

2 Ricarica dei veicoli elettrici in aree per parcheggio o sosta su strada

2.1 In riferimento all'Azione 1.4a della Disciplina del PUG >>, strade e aree parcheggio dovranno essere attrezzate con punti di ricarica idonei a permettere la connessione delle vetture e di infrastrutture di canalizzazione, vale a dire condotti per cavi elettrici, in quantità e modalità da definirsi in sede di progettazione, in conformità a quanto previsto agli artt. 35 >> e 38 >> ed alle disposizioni di cui al PGTU >> o relativi piani attuativi.

art.58 Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento

1 Rete e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento

1.1 **Componenti.** Il sistema si compone degli impianti e della rete di distribuzione del teleriscaldamento e della rete e degli impianti di produzione e distribuzione dell'energia da fonti rinnovabili e assimilati e dei rispettivi impianti per la derivazione (allacciamenti). Gli impianti di energia da fonti rinnovabili e di cogenerazione si compongono di impianti di produzione, di eventuali serbatoi di accumulo e delle relative reti di distribuzione locali o di allacciamento a reti comunali e sovracomunali. La rete di teleriscaldamento (Tlr) è composta da impianti di produzione di energia termica ed eventualmente di cogenerazione di energia elettrica e dalla rete di distribuzione di energia (fluido termovettore).

1.2 **Prestazioni.** Al fine di ridurre il consumo di energia da fonti non rinnovabili, negli interventi urbanistici dovrà essere prevista la realizzazione di infrastrutture di produzione, recupero, trasporto e distribuzione di energia da fonti rinnovabili e assimilate, in coerenza con l'azione 1.4b della Disciplina del PUG >> e con quanto richiesto in "Sostenibilità energetica ed emissiva" al punto P3-art. 27 >> del presente Regolamento. In particolare:

1.2.1 Il Comune decide, sulla base di un documento di pianificazione, i siti di insediamento degli impianti industriali di produzione e di distribuzione di energia rinnovabile, sulla base di un'analisi dei fabbisogni energetici e della vocazione del territorio, della tutela del paesaggio, dei beni culturali e dello skyline della città.

1.2.2 Nel caso di un nuovo sistema di cogenerazione e di relativa rete di teleriscaldamento e teleraffreddamento devono essere rispettati i valori energetico-prestazionali definiti dal Dlgs 102/2014 >> considerando, in particolare, l'utilizzo, in alternativa, di almeno: il 50% di calore di scarto; il 50% di energia derivante da fonti rinnovabili; il 50 per cento di una combinazione delle precedenti; il 75% di calore cogenerato. Nel caso di impianto di Tlr non collegato a impianto di cogenerazione, il rendimento (rapporto tra calore fornito all'utenza ed energia utilizzata in fase di combustione) deve rispettare il valore minimo

dell'85%.

Il progetto dell'impianto dovrà essere corredato da uno studio che evidenzi i vantaggi energetico-ambientali per confronto con altre soluzioni impiantistiche e l'attestazione della garanzia di origine di elettricità da Cogenerazione ad Alto Rendimento (C.A.R.) di cui al DLgs 20/2007 >>.

- 1.3 **Competenze.** La rete e gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento sono di competenza dei gestori titolari.
- 1.4 **Norme di dettaglio.** Riferimento alla Disciplina del PUG >>, Strategia 3.1 della "Sostenere una complessiva re-infrastrutturazione urbana" ed Azione 1.4b >> "Programmare la diffusione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili creando reti di distribuzione locale".

Nell'esecuzione di scavi, in particolare in aree limitrofe a piante, fare riferimento a quanto prescritto agli artt. 22 >> e 46 >>.

art.59 Telecomunicazioni

1 Componenti

- 1.1 Il sistema delle telecomunicazioni si compone degli impianti per la telefonia mobile o stazioni radio base o Srb, degli impianti di diffusione radiotelevisiva per i sistemi analogici, radio digitale o Dab e per la televisione digitale terrestre o Dvb-T, dei ponti radio di collegamento per telefonia fissa e mobile e impianti radiotelevisivi, delle reti per la telefonia fissa e delle reti a fibre ottiche.

2 Impianti di telefonia mobile e servizi assimilati.

- 2.1 La realizzazione e riconfigurazione di impianti funzionali alla telefonia mobile è soggetta alla normativa specifica. Nel caso di richiesta di nuovo impianto in nuovo sito le opere sono soggette a Permesso di costruire nell'ambito del procedimento unico gestito dal Suap >>. Per impianti esistenti, nel caso di riconfigurazione, sono previste le procedure semplificate comprensive delle verifiche ambientali, di rispetto della normativa sismica come da LR 19/2008 ed eventuale autorizzazione paesaggistica.
- 2.2 Per ulteriori indicazioni rispetto a quanto riportato nel presente comma, per le procedure di autorizzazione e per le prescrizioni tecnico-impiantistiche si demanda allo specifico Regolamento comunale >>, emesso ai sensi della L 36/2001.
- 2.3 **Localizzazione di impianti di telefonia.** In applicazione dell'Azione 1.3d - inquinamento elettromagnetico della Disciplina del PUG >> e ad esclusione delle aree con divieto di localizzazione definite nella Tavola dei Vincoli >>, sono ammessi interventi di realizzazione di nuovi impianti per la telefonia mobile e di riconfigurazione di quelli esistenti, **per i quali si rimanda allo specifico Regolamento comunale >>, approvato ai sensi della L 36/2001.**

~~I nuovi impianti che si renderanno necessari per garantire la copertura per diversi tipi di sistemi di comunicazione dovranno essere collocati su palo o sulla sommità degli edifici.~~

~~Gli impianti su palo possono essere collocati nelle seguenti aree, salvo comprovate impossibilità tecniche, preferibilmente di proprietà comunale e ad almeno 100 m di distanza dagli edifici circostanti se di altezza superiore a 15 m:-~~

- ~~- in area di rotatoria stradale con dimensioni proporzionate all'intervento;~~
- ~~- in area di parcheggio;~~

- in adiacenza alla viabilità stradale, senza costituire intralcio alla circolazione;
- in aree sportive attrezzate;
- in aree con funzioni produttive, turistico-ricettive e direzionali (commerciali e per servizi con elevata frequentazione quali stazioni, aree fieristiche, etc...);
- in altre aree, qualora concordato con l'Amministrazione Comunale.

~~Gli impianti su edificio possono essere collocati su edifici ad elevato sviluppo verticale e comunque di altezza maggiore rispetto all'intorno, salvo comprovate impossibilità tecniche, preferibilmente destinati a funzioni direzionali e con le seguenti caratteristiche:~~

- ~~le altezze degli edifici circostanti, nel raggio di almeno 100 m, devono essere inferiori di almeno 15 m all'edificio oggetto di intervento;~~
- ~~gli impianti radianti possano essere collocati sulla sommità dell'edificio e ad una quota compresa tra i 25 e i 40 m circa;~~
- ~~gli impianti radianti devono essere realizzati appositi vani tecnici in quota, in modo integrato all'edificio, in modo da poter contenere anche l'impatto paesaggistico;~~

~~devono essere previsti analoghi vani tecnici a terra, di dimensione appropriata, facilmente raggiungibili dai gestori dei servizi.~~

2.4 Mitigazione dell'impatto paesaggistico. Gli impianti di telefonia devono essere mitigati in termini paesaggistici. La progettazione dell'impianto deve perseguire infatti la minimizzazione dell'impatto della struttura ed un'elevata compostezza formale, attraverso le seguenti indicazioni e quelle riportate all'art. 15 dello specifico Regolamento >> da documentare nella Relazione tecnica allegata al titolo abilitativo per la realizzazione dell'impianto:

- volumetria minima e contenuta dell'impianto radiante, ad esempio, mediante avvicinamento dei pannelli all'asse del palo o della palina portante;
- posizionamento di un solo pannello radiante per gestore per ogni settore di irradiazione;
- collocazione dei pannelli radianti in posizione verticale;
- scelta dei colori della pannellatura e della palina in integrazione con la facciata dell'edificio o di alcune sue parti, oppure in integrazione con il colore della struttura preesistente (se su palo);
- eliminazione dei pannelli radianti non utilizzati;
- in caso di cositing (nuovo impianto in aggiunta a uno esistente), integrazione tra le strutture afferenti ai diversi gestori, uniformando la dimensione delle strutture radianti e altezza delle paline rispetto al piano campagna.

2.5 Modalità di calcolo dell'altezza degli edifici in relazione all'installazione di impianti di telefonia mobile e servizi assimilati. La deliberazione di Giunta Regionale n. 1138/08 prevede per gli impianti di telefonia mobile e radio/tv l'indicazione dell'altezza degli edifici al colmo del tetto in un raggio di 200 m. Nel caso in cui il gestore non possa procedere a tale prescrizione causa la conformazione degli immobili o delle strade, l'altezza al colmo degli edifici è data dalla misura dell'altezza in gronda degli edifici prevista dalla Cartografia Tecnica Comunale (CTC) alla quale deve essere aggiunta la quota fissa di m 2,70 o altre indicazioni di cui alle disposizioni di Arpae.

Per quanto riguarda l'esposizione dell'organismo edilizio e sue pertinenze, in deroga a quanto indicato all'art. 27 E5 >>, sono compatibili:

- i livelli superiori agli obiettivi di qualità alle quote superiori a 1,5 m dell'ultimo piano di calpestio, ai sensi dell'art. 14 del Regolamento di Telefonia, oltre che negli altri luoghi definiti dall'art. 14, comma 8 del DL 179/2012 (convertito in legge dalla Legge 17 dicembre

2012, n. 221);

- le limitazioni d'uso indicate nelle Schede dei Vincoli >>>.

I sottotetti sono da considerarsi abitabili, pertanto deve essere rispettato il valore di attenzione previsto dal DPCM 8 luglio 2003 >>> da valutarsi all'interno del sottotetto a 1,5 m dalla quota di gronda (assimilabile all'ultimo piano di calpestio) o, in subordine, a -1,2 m sotto l'altezza del colmo.

~~a 120 cm sotto l'altezza del colmo, inteso come possibile quota del piano di calpestio.~~

3 Impianti radiotelevisivi

3.1 La materia, secondo quanto previsto dalla LR 30/2000 >>>, è disciplinata dal Plert (Piano di Localizzazione delle Emittenti RadioTelevisive). In applicazione dell'Azione 1.3c - inquinamento elettromagnetico della Disciplina del Piano >>>, nella Tavola dei Vincoli e relativa scheda >>> vengono individuate le aree in cui è vietata la localizzazione di impianti di emittenza radiotelevisiva e le fasce di ambientazione degli impianti esistenti. Tali fasce comportano le limitazioni d'uso dettagliate nella prestazione E1-art. 27 >>>.

3.2 **Siti di emittenza radiotelevisiva.** I siti di emittenza radiotelevisiva esistenti sono individuati dal Plert e smi, mentre nell'ambito dei procedimenti di localizzazione vengono definiti i perimetri dei nuovi siti considerati compatibili ai sensi del Plert.

Il procedimento autorizzativo ai sensi dell'art. 87, co.1, del Dlgs 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" >>> si applica agli interventi di installazione di infrastrutture per impianti radioelettrici e/o modifica delle caratteristiche di emissione (cfr. Plert Art. 6.3 Autorizzazione degli impianti >>>, tenendo conto di questi ulteriori criteri:

- incentivazione alla costituzione di strutture consortili private per l'attivazione, gestione e manutenzione degli impianti;
- realizzazione di strutture funzionali a supportare nuove tecnologie;
- razionalizzazione dei siti e delle postazioni di emittenza;
- rispetto di pari opportunità tra i soggetti esercenti;
- soddisfacimento delle esigenze di comunicazione mobile del territorio cittadino, anche in riferimento a "reti di comunicazione elettronica a uso privato" (Dlgs 259/2003) >>>;
- monitoraggio ambientale di tali siti nel tempo.

~~3.3~~ **Autorizzazione di nuovi impianti o il risanamento/riqualificazione di siti esistenti.** Il progetto per la realizzazione o riqualificazione di un sito di emittenza radiotelevisiva è finalizzato a comporre le diverse esigenze pubbliche e private, quali: contenimento del campo elettromagnetico, contenimento dell'impatto paesaggistico, soddisfacimento delle esigenze di servizio, con garanzia di pari diritti per tutti i soggetti esercenti. Il progetto, condiviso da tutti i titolari di autorizzazione ministeriale alla trasmissione, deve prevedere:

- la documentazione radioelettrica di cui alla Delibera regionale 1138/08 e smi >>>;
- la documentazione paesaggistica di cui al Dlgs 42/2004 >>> e ai successivi decreti applicativi;
- l'indicazione dei titoli di proprietà dei tralicci e degli impianti di collegamento, diffusione, a terra.
- l'autorizzazione al progetto costituisce permesso di costruire delle parti comuni alle diverse emittenti (tralicci, apparati a terra, allacciamenti, impianti di trasmissione del segnale, ecc.);
- gli adempimenti previsti dalla normativa sismica come da LR 19/2008 >>>.

Capo V. Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

art.60 Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi

1 Decoro del paesaggio urbano

1.1 Per qualificare la relazione tra gli spazi privati e quelli pubblici e d'uso pubblico, nello spazio edificato gli elementi di interfaccia (portici, recinzioni, cancelli, passi carrabili, tettoie, pensiline, tende, tendoni, insegne, mostre commemorative, lapidi e cartigli) prospicienti lo spazio pubblico devono avere forme, materiali e colori adatti al contesto e tali da restituire un'immagine complessiva di ordine e cura. Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti è cura dei proprietari degli edifici assicurare condizioni di decoro e di igiene con la periodica manutenzione e pulizia di tutti gli elementi di interfaccia.

1.2 Nella progettazione, realizzazione e manutenzione dello spazio edificato ai fini del decoro urbano sono da considerare in particolare:

- Le interfacce tra edifici e spazi pubblici, ossia gli elementi spaziali che modulano il rapporto edificio/lotto/spazio pubblico, le aree scoperte di loro pertinenza e lo spazio aperto pubblico e d'uso pubblico, collaborando alla costruzione dell'immagine urbana e rurale.
- Gli edifici e le loro componenti.
- Gli elementi puntuali d'interesse storico ossia ai manufatti accessori, di carattere artistico e decorativo, che costituiscono parte integrante dei materiali urbani con i quali si rapportano, sia nello spazio edificato sia nello spazio aperto. Sono elementi puntuali d'interesse storico: manufatti storici di pertinenza stradale (pilastrini, edicole votive, fontane, pietre miliari, conserve, ecc.), i manufatti e accessori di pertinenza di giardini, corti e cortili (esedre, nicchie, statue, fontane, pozzi, fondali pittorici, porticati e loggiati, ecc.), i brani di antichi muri particellari, i segmenti delle mura di cinta e i casseri.

2 Prestazioni

2.1 Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia di nuova costruzione ed esistenti:

- Qualora la mancanza delle condizioni di agibilità, decoro, igiene e di sicurezza urbana sia di portata tale da comportare pericolo per la pubblica incolumità, l'igiene pubblica o la sicurezza socio-ambientale, trovano applicazione tutte le disposizioni vigenti in materia edilizia, sanitaria e di sicurezza urbana al fine di adottare gli opportuni provvedimenti, anche contingibili e urgenti di cui all'art. 10 >>>.
- Negli interventi di manutenzione degli edifici o di rifacimento dei tetti o delle facciate - così come negli stabili di nuova costruzione - devono essere adottati accorgimenti tecnici ai fini del rispetto del requisito art.27-E11 "Convivenza con la fauna urbana" >>>.
- **Elementi puntuali di interesse storico.** Per gli elementi puntuali di interesse storico è necessario garantirne con una manutenzione costante il buono stato di conservazione. Questi elementi non possono essere distrutti, né manomessi, né rimossi dal contesto in cui sono inseriti, a meno che la rimozione sia indispensabile per la loro conservazione.

3 Sicurezza di fruizione e attraversamento dello spazio pubblico

3.1 Per assicurare una fruizione sicura dello spazio pubblico col quale si relazionano direttamente, gli elementi di interfaccia nell'urbano sono collocati in modo da non creare intralci o

interferenze e trattati in modo da ridurre le situazioni di pericolo.

art.61 Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio

1 Facciate

1.1 I fronti degli edifici devono essere mantenuti in buono stato, sia per quanto riguarda gli intonaci e le relative tinteggiature sia per quanto riguarda qualsiasi rivestimento o decorazione ad essi applicati, in ottica di mantenimento del decoro urbano, dell'igiene e dell'incolumità di persone e cose.

1.2 Le facciate degli edifici devono essere rifinite ad intonaco o con altre tecniche costruttive idonee al linguaggio architettonico. Il loro aspetto e il loro colore devono perseguire un armonioso inserimento nel contesto e il rispetto degli elementi qualificanti il paesaggio, devono preservare il carattere unitario delle facciate e non devono rompere l'armonia dell'architettura ed i caratteri stilistici dell'edificio. **Inoltre, in caso di interventi su gruppi di edifici caratterizzati da una progettazione unitaria, devono essere garantite scelte delle finiture e dei colori coerenti e coordinate anche tra i fabbricati appartenenti allo stesso insediamento.**

In particolare:

- In merito alle facciate di edifici di interesse o nella città storica si rinvia all'art. 73 >>. Negli altri casi il progetto deve valutare l'eventuale presenza di elementi architettonici connotanti e/o di pregio da conservare: sono ammessi interventi di semplificazione o di implementazione decorativa sempreché risultino coerenti con il linguaggio stilistico e costruttivo dell'edificio;
- gli interventi di restyling di edifici industriali devono perseguire il mantenimento dei caratteri architettonici quando siano presenti elementi di pregio riconducibili a valori di archeologia industriale;
- non costituiscono alterazione significativa dei prospetti i seguenti interventi volti all'adeguamento o all'inserimento di nuovi impianti tecnologici, progettati in base a criteri estetici e di logica architettonica e nel rispetto delle seguenti condizioni: fori di aerazione da realizzare in facciata, raso muro o muniti di tubazioni o griglie di protezione di minima sporgenza, colore di preferenza mimetico o coordinato con il colore della facciata, e l'intonaco ed il relativo colore siano adeguatamente ripristinati al contorno; nicchie per alloggiamento contatori e simili, da realizzare in facciate lisce o all'interno di balconi e logge o nel corpo di muretti e recinzioni;
- qualora si intenda procedere alla realizzazione o al restauro di pitture figurative e decorazioni artistiche in luoghi o su muri visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, quali "murales" "writing" o "street art", su edifici o manufatti pubblici, anche a seguito di percorsi partecipativi di cui all'art. 12 >>, deve esserne fatta opportuna richiesta al competente Settore e la proposta deve contenere un bozzetto dell'opera oppure lo sviluppo della tematica espressiva corredata da esempi di opere dell'artista incaricato.
- gli interventi sulle facciate devono essere realizzati con materiali di finitura e accorgimenti tecnici resistenti agli agenti atmosferici.
- gli impianti tecnici e di distribuzione in rete, da posizionare sui fronti degli edifici, sia pubblici che privati, devono essere posizionati nel rispetto delle linee architettoniche delle facciate, per quanto possibile sotto traccia, o sui fronti meno in vista dalle pubbliche visuali. In occasione del rinnovo di tali impianti o reti di distribuzione, gli enti pubblici o privati erogatori dei servizi connessi, devono eliminare gli impianti obsoleti od abbandonati di loro proprietà.
- in occasione di interventi di manutenzione sulle facciate, gli impianti tecnici esterni devono

essere riordinati seguendo tali disposizioni, anche nel rispetto di quanto previsto all'art. 68 >>.

- nuove canne fumarie devono essere prioritariamente inserite all'interno dell'edificio e solo in caso di impossibilità giustapposte sui fronti secondari dell'edificio con sviluppo verticale
- In merito alle facciate di edifici di interesse o nella città storica si rinvia all'art. 73 >>.

2 Pareti verdi

- 2.1 Per parete verde si intende un fronte edilizio ricoperto da specie vegetali. L'inverdimento può essere realizzato attraverso pannelli già completi di vegetazione, o con specie vegetali piantumate al suolo a sviluppo rampicante, ancorate direttamente alla superficie dell'edificio o altro manufatto edilizio (barriere fonoassorbenti e altri manufatti autoportanti, muri e recinzioni ecc) oppure supportate da reti, graticci o cavi ancorati alla facciate o strutture che siano parte integrante della chiusura verticale. In assenza di normativa di riferimento o più specifiche indicazioni contenute nell'Allegato Regolamento del verde >>, la scelta delle essenze vegetazionali sarà valutata in sede di presentazione del progetto. Fare comunque riferimento all'art. 46 >> per quanto riguarda la scelta su pareti adiacenti ad infrastrutture stradali.
- 2.2 Anche ai fini del rispetto delle prestazioni P1 e P4 dell'art. 28 >>, in tutti gli interventi edilizi che coinvolgono le facciate degli edifici è consigliata la realizzazione di pareti verdi, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio. Tali elementi erogano prestazioni di mitigazione dell'inquinamento atmosferico, forniscono un'ottima coibentazione favorendo il risparmio energetico sia ai fini del riscaldamento e che del raffrescamento degli edifici, oltre a migliorare l'ambiente e il microclima urbano contribuendo così al benessere generale.
- 2.3 Non sono esclusi gli inserimenti di pareti schermanti con produzione energia, compatibilmente con il contesto urbano di inserimento e con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.

art.62 Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

1 Prestazioni

- 1.1 Elementi per la protezione dagli agenti atmosferici possono essere posizionati in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza di edifici pubblici e privati e degli ingressi agli edifici stessi. Devono essere adottate soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli interessati, evitando le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
- 1.2 L'aggetto di bow windows, balconi, gronde, pensiline e simili è consentito ad altezza non inferiore a 5,00 m su marciapiedi e aree aperte al traffico veicolare e 3,50 m su aree pedonali. Gli aggetti, eccedenti 2,00 m, su tali spazi dovranno essere oggetto di apposita convenzione di servitù. Per quanto riguarda l'aggetto delle insegne si rimanda allo specifico Regolamento >>.
- 1.3 Parapetti e ringhiere devono essere posizionati in qualunque spazio praticabile ove sussista pericolo di caduta indipendentemente dalla funzione di quest'ultimo. In particolare devono essere sempre previsti a protezione di balconi, logge e terrazzi. In caso di realizzazione di interi nuovi edifici, parapetti e davanzali devono avere un'altezza non inferiore a 1,10 m, mentre tale misura può ridursi ai minimi di legge in caso di interventi sull'esistente. Tali elementi devono presentare notevole resistenza agli urti e alla spinta in conformità alle leggi e alle norme vigenti in materia, non devono essere scalabili ovvero presentare punti di appoggio

che ne favoriscano lo scavalcamento e devono garantire l'inattraversabilità di una sfera di 10 cm di diametro. Per la realizzazione di parapetti e ringhiere sono ammessi tutti i materiali tecnicamente adatti allo scopo di garantire sicurezza purché compositivamente coerenti all'immagine dell'edificio nel suo contesto ambientale. Il vetro è ammesso in presenza di requisiti di resistenza e di non frammentazione agli urti debitamente certificati. Sono fatte salve altezze o caratteristiche diverse previste dalle specifiche disposizioni di legge per determinate destinazioni d'uso degli ambienti ove questi vengono collocati (es. locali di pubblico spettacolo).

1.4 In merito a questi elementi per edifici di interesse o nella città storica si rinvia all'art. 73 >>>.

art.63 Allineamenti e sopraelevazioni

1 Allineamenti stradali

- 1.1 Ferma restando la disciplina delle distanze minime tra edifici, e la distanza minima dalle strade stabilita dal Codice della Strada (~~vedi~~ Tavola dei vincoli >>> Strade, con esclusione delle strade classificate ai sensi del CdS come urbane di tipo E ed F, e delle strade extraurbane di tipo F qualora comprese all'interno del territorio urbanizzato o previsti da strumenti urbanistici attuativi vigenti), lungo i percorsi, intesi come vie, strade, assi di percorrenza etc. lungo i quali la distribuzione dell'edificato preesistente rispetti consolidati allineamenti, gli interventi edilizi dovranno rispettare tali allineamenti planimetrici.
- 1.2 Per comprovati motivi estetici, funzionali, ambientali e di sicurezza del traffico, può essere imposta dal Comune, in sede di provvedimento amministrativo, una distanza maggiore al fine di realizzare allineamenti con edifici preesistenti.
- 1.3 L'allineamento con edifici o manufatti preesistenti è riferito alla costruzione più arretrata rispetto al sedime stradale, salvo che, per garantire il rispetto dell'unitarietà compositiva o il mantenimento di caratteri formali, non risulti più conveniente allineare la costruzione in progetto con una cortina più avanzata.

2 Allineamento delle altezze

- 2.1 Ove siano presenti allineamenti delle altezze degli edifici che costituiscono elemento connotante l'immagine urbana, come nei tessuti della città storica, l'eventuale sopraelevazione deve conservare il valore di immagine prevedendo adeguate soluzioni architettoniche. Quando ammesso, l'eventuale sopraelevazione o l'ampliamento fuori sagoma dell'edificio originario nella città storica, non può comportare il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti intesi come quelli a confine e prospicienti. E' sempre consentito il superamento dell'altezza del fronte degli edifici circostanti per la realizzazione di interventi di miglioramento, adeguamento o nuova costruzione che fruiscono dell'incentivo volumetrico di cui all'Azione 1.1a >>>, limitatamente alle necessità di ispessimento dei solai.
- 2.2 Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valide per le edificazioni a confine sul fronte pubblico, devono essere estese anche ai fronti interni qualora prospettino su spazi pubblici o di uso pubblico.
- 2.3 Per diverse disposizioni in caso di edifici di interesse o nella città storica si rinvia all'art. 73 >>>.

art.64 Piano del colore nella città storica e per gli edifici di interesse

1 Aspetti generali e obiettivi

- 1.1 I colori della scena urbana costituiscono il primo elemento di identificazione e riconoscibilità dell'immagine della città. Il colore di una città trova nell'omogeneità di fondo, nella varietà dei toni dominanti le sue precipue caratteristiche: tutte testimonianze della lunga storia delle trasformazioni edilizie e del suo continuo farsi nel tempo. Ogni intervento di manutenzione sulle superfici tinteggiate di tutti gli edifici che nel loro insieme costituiscono la città storica deve essere teso a garantire la continuità dell'immagine della città o volto a ricostituirne l'integrità, quando intaccata da alterazioni.
- 1.2 I tecnici progettisti degli interventi di riuso e rigenerazione urbana, assieme agli applicatori di intonaci e tinte sono i protagonisti e i responsabili delle decisioni che riguardano il colore; fornire ad essi una base di riferimento, con studi e analisi confrontabili e con campioni di colori base definiti su provini o saggi reali di laboratorio è l'obiettivo di questa norma.

2 Interventi su edifici di interesse >>

- 2.1 Devono essere svolte attente indagini sul colore ancora presente sulle facciate, approfonditi saggi stratigrafici, analisi spettrofotometriche sulle tinte, che saranno documentate nella relazione di progetto. L'obiettivo dei saggi è accertarsi di quale sia il colore originario o comunque di quello cronologicamente più vecchio dell'edificio. L'esito di queste indagini dovrà essere documentato negli elaborati allegati al titolo edilizio se necessario per l'intervento e determinerà le scelte di progetto sui colori. Nel caso di interventi di tinteggiatura che interessano l'intera facciata è importante, dopo aver effettuato le indagini del caso, utilizzare i colori quanto più simili a quelli originari. Ipotesi differenti, determinate dal fatto che non si riscontrino evidenze significative nelle ricerche di cui sopra, consentono di riferirsi esclusivamente al Catalogo dei colori di cui al comma 5.
- 2.2 **Indicazioni per gli edifici SA e SAM.** Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. In presenza di intonaci non compromessi privi di coloriture originarie, applicare a velatura sistemi a base di silicati di potassio, cariche e pigmenti minerali o, in alternativa, ottenere la velatura con sistemi a base di calce e silicati, combinando in fase di tinteggiatura strati successivi di cromie rosse e gialle, usando come sfondi il bianco di calce o il verde (l'indicazione cromatica non si applica agli edifici d'interesse storico e architettonico del moderno). Utilizzare materiali nuovi solo se non reagiscono negativamente con il supporto murario alterandone le caratteristiche fisiche, meccaniche e termoigrometriche.
- 2.3 **Indicazioni per edifici d'interesse culturale e testimoniale.** Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, rendere omogenea la coloritura nel caso di interventi non coerenti realizzati in precedenza.

3 Interventi su edifici non di particolare interesse nella città storica - ES >>

- 3.1 Nel caso di interventi su questi edifici è necessario il supporto di esemplificazioni e riferimenti, che possono essere desunti dall'osservazione del contesto nel quale si interviene e supportati dal Catalogo di cui al comma 5. I campioni di tinte testate che costituiscono il Catalogo,

campioni -test- eseguiti su supporto di intonaco, nelle diverse composizioni che si ritrovano sulle facciate esistenti è finalizzato al supporto di scelte ragionate circa la definizione di colori adatti al contesto.

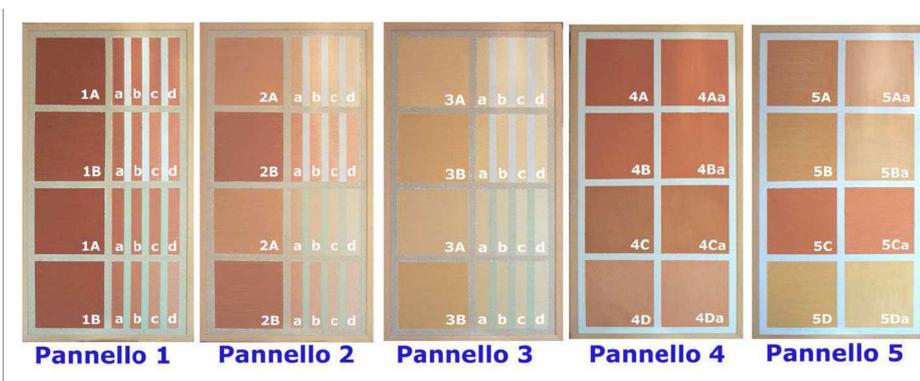
4 Indicazioni sui materiali e l'esecuzione

- 4.1 Utilizzare pitture a base di silicato di potassio e di calce e contestualmente evitare l'uso di smalti e intonaci plastici e di trattamenti protettivi al silicone.
- 4.2 L'esecuzione dell'applicazione sarà realizzata con appropriati sistemi di stesura del colore, a regola d'arte.

5 Catalogo dei colori

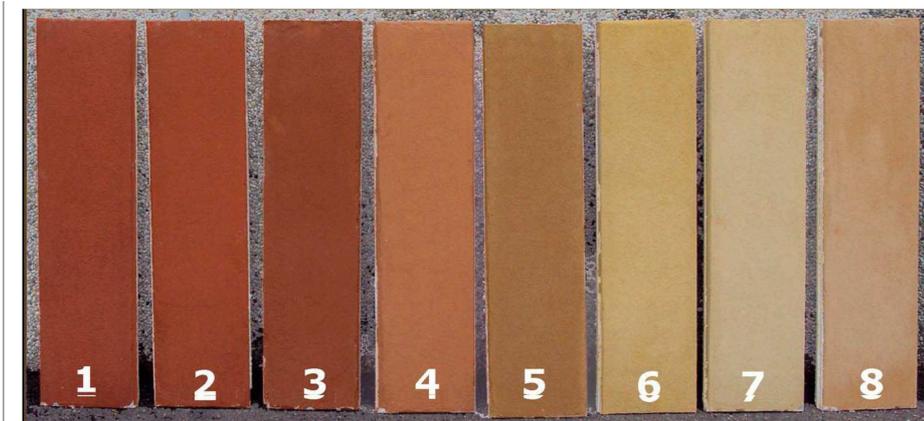
- 5.1 Il Catalogo dei colori è parte integrante del presente Regolamento. Il Catalogo deriva da indagini e in ricerche sul campo (catalogazione fotografica, rilievo geometrico dei fronti, rilievo del colore, telefotometria, sperimentazione coloriture murali, termografia, indagini stratigrafiche, analisi di laboratorio), sulla base delle quali si è stabilita una gamma base di colori presenti sul territorio al fine di fornire riferimenti di campioni di colore per l'applicazione delle norme di cui sopra.
- 5.2 Il Catalogo è collocato in uno spazio accessibile all'utenza negli orari di apertura al pubblico, presso il SUE. Il catalogo dei colori ha valore orientativo per la scelta dei cromatismi, non sostituisce gli studi e le indagini per il rilievo delle cromie presenti sul fronte, nonché la campionatura da realizzarsi sulla facciata dell'intervento.
- 5.3 Le cromie sono raggruppate in rosse e gialle. Ogni gruppo contiene le cromie rappresentative con valori colorimetrici medi nelle tonalità intermedie ed estreme (più chiare e scure).
- 5.4 Il catalogo dei colori è costituito da due supporti:

Pannello - Il catalogo "trasportabile" dei colori è stato realizzato con pannelli di poliuretano, su cui è stata stesa una "finitura" di finto intonaco, costituito da un impasto di polvere di calcare, sabbia fine con un diametro < 1 mm e legante sintetico (Primal AC 33), cercando di imitare il più possibile le caratteristiche macroscopiche di una vera finitura a calce. Per limitare l'influenza della resina sul risultato finale, il quantitativo è stato limitato al 20% per il primo strato e il 10-15 % in peso nel secondo. Sopra l'intonaco è stata realizzata l'imprimitura; i pannelli (n.4) sono stati suddivisi in due parti, nella parte superiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33), nella parte inferiore l'imprimitura e di grassello di calce additivato con resina acrilica (5% di Primal AC 33) e terra verde Brentonico (40% del grassello di calce)



Tavelloni - Il catalogo dei colori di tipo "fisso" è stato realizzato su tavelloni in laterizio (25x50x5

cm) che sono stati prima intonacati con calce idraulica naturale e poi utilizzati per la stesura delle cromie.



art.65 Coperture degli edifici

1 Riferimenti

- 1.1 Si rimanda all'art. 60 >>> per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 >>> per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o nella città storica.
- 1.2 Si rimanda inoltre alle prestazioni richieste di cui alle prestazioni dell'art. 28 - P1 >>>, P3 >>>, P4 >>> relativamente al benessere microclimatico indotto, alla permeabilità ed all'efficienza energetica, oltrechè all'art. 68 >>> per l'installazione di impianti.

2 Tetti verdi

- 2.1 In riferimento all'azione 1.2b della Disciplina del PUG >>>, la progettazione dei tetti verdi deve assicurare massima compattezza ed aggregazione della componente impiantistica al fine di destinare la quota di superficie più ampia possibile alla copertura verde. Le parti delle coperture destinate ad impianti aggregati non compatibili con le coperture verdi o non diversamente localizzabili sono fatte salve. La quantificazione delle superfici non dedicate a tetto verde deve essere motivata e documentata nella relazione tecnica, parte del titolo abilitativo.
- 2.2 I benefici che si intendono perseguire attraverso i tetti verdi riguardano il microclima urbano, il risparmio energetico, la riduzione dell'inquinamento atmosferico, la riduzione della velocità di deflusso delle acque, l'incremento della biodiversità e anche un miglior rendimento dei pannelli fotovoltaici eventualmente installati sulle coperture. I tetti verdi possono essere concepiti come:
 - spazi non fruibili, che possono quindi essere connotati con funzioni quali il recupero delle acque, produzione di energia rinnovabile, incremento della biodiversità o riduzione dell'inquinamento dell'aria attraverso impianti vegetazionali mirati.
 - spazi fruibili, che possono invece essere connotati anche da funzioni di tipo sociale-ricreativo o per la produzione di alimenti (orti pensili).
- 2.3 I tetti verdi devono essere progettati e realizzati secondo le indicazioni della normativa tecnica vigente ed in particolare della norma UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde".

3 Verde pensile alberato

3.1 Il verde pensile “alberato” deve essere realizzato coerentemente con la norma UNI 11235 “Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde” e con le Linee guida dell'Ispra “Verde pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico”. Esso deve prevedere uno strato culturale con spessore minimo pari a 1 m, la messa a dimora di vegetazione arborea nella misura minima di 1 esemplare ogni 100 mq di superficie, cespugli e piante tappezzanti idonee a esercitare una azione di regolazione del ciclo dell'acqua, del microclima urbano e di assorbimento degli inquinanti atmosferici. L'impianto e la manutenzione della vegetazione deve fare riferimento all'art. 46 >> e all'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>.

Solo superfici realizzate nel rispetto del presente comma possono erogare buona parte dei servizi ecosistemici dei suoli a permeabilità profonda, che - in caso di possibili soluzioni alternative - rimangono comunque sempre preferibili.

~~Superfici realizzate nel rispetto del presente comma si intendono comparabili ad aree a permeabilità profonda.~~

3.2 I parcheggi interrati eventualmente eccedenti la proiezione della superficie coperta degli edifici devono essere coperti da uno strato di verde arborato di cui al comma 3.1; nel caso in cui l'eccedenza sia di modesta entità, ovvero fino ad una distanza massima di 5 metri dalla sagoma fuori terra degli edifici, possono essere coperti da verde pensile con spessore tra 10 cm e 40 cm, con previsione di verde erbaceo, arbustivo e/o piante tappezzanti.

art.66 Illuminazione pubblica

1 Definizione

1.1 Il sistema per l'illuminazione degli spazi pubblici si compone dei corpi illuminanti e relativi sostegni, di cavi elettrici, scatole e armadi tecnologici. Le tipologie dei corpi illuminanti sono:

- a parete luce diretta verso il basso o riflessa dall'alto
- su palo luce diretta verso il basso o riflessa verso il basso
- a soffitto agganciato direttamente al soffitto, oppure a sospensione con cavo o tubo
- su catena agganciato con staffe o direttamente innestato.

1.2 Devono essere rispettati in tutto il territorio comunale i requisiti tecnici e di gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata sugli spazi aperti pubblici impartiti dalla legge regionale n. 19/2003 e s.m.i. >> e le sue direttive tecniche applicative ai fini della riduzione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici da esso derivanti, nonché la riduzione delle emissioni climalteranti e la tutela dell'attività di ricerca e divulgazione scientifica degli Osservatori astronomici.

2 Sistema di illuminazione nella città storica.

2.1 I sistemi di illuminazione devono garantire un uso sicuro e confortevole dei percorsi e degli spazi pubblici per tutti gli utenti. Gli apparecchi non generano abbagliamento, e l'intensità luminosa è calibrata ai contesti. Per l'illuminazione di complessi monumentali, palazzi o monumenti, specificamente studiata e differenziata da quella circostante, si evitano soluzioni caratterizzate da eccessiva intensità e concentrazione luminosa, per non alterare l'armonia del contesto limitrofo. Nella posa degli apparecchi illuminanti e dei supporti si rispettano gli apparati decorativi e gli elementi architettonici di pregio, evitando posizioni che alterano la

composizione dei prospetti. Vanno utilizzati oggetti di buon design, mai troppo invasivi, senza ricorrere alla riproposizione di modelli storici, preferendo quelli prodotti in serie, più facilmente sostituibili in caso di guasto. Il posizionamento dei cavi, ordinato e discreto, segue un disegno il più possibile regolare, e sfrutta le possibilità di occultamento offerte dall'architettura, quali cornici, angoli, etc...

- 2.2 Il Comune si dota di un programma di manutenzione e riqualificazione dell'illuminazione pubblica nel città storica, che partendo dalla situazione in essere ne preveda l'evoluzione verso un soddisfacente assetto. In assenza di tale programma è possibile avanzare proposte progettuali che, nel rispetto dei criteri generali sopra indicati, propongano la sistemazione di ambiti significativi del città storica (progetti per strade o loro tratti significativi, per piazze o per aree pedonali etc...).

3 Gestione

- 3.1 Il soggetto gestore del servizio di pubblica illuminazione fornisce i dati di base circa le possibilità delle connessioni alla rete d'illuminazione pubblica, la potenza delle cabine elettriche, i punti di consegna per gli allacciamenti in serie. Ogni qual volta si proceda alla posa di nuovi impianti o si effettuino manutenzioni dell'esterno degli edifici pubblici vanno rimosse tutte le componenti degli impianti desueti, avendo cura di riparare eventuali lacune di intonaco, ecc., eliminando anche i pali che non sorreggono più corpi illuminanti.

art.67 Griglie ed intercapedini

1 Definizione

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

2 Prestazioni

- 2.1 Fuori dagli allineamenti individuati dal filo di fabbricazione delle costruzioni, ed inferiormente al suolo pubblico, può essere consentita ai proprietari frontisti la realizzazione di intercapedini di servizio o di isolamento, protette da robuste griglie di copertura antisdrucchiolevoli, ispezionabili, praticabili e dotate di cunetta e scarico per il deflusso sia delle acque meteoriche sia di quelle utilizzate per la pulizia. La larghezza massima delle intercapedini interrate, nel suolo pubblico o privato, non può superare m. 1,20. Maggiori dimensioni, necessarie per la posa di infrastrutture (cavidotti, tubazioni, ecc.), possono essere autorizzate in caso di realizzazione di reti di servizio pubblico da parte delle Società concessionarie.
- 2.3 Il fondo dell'intercapedine deve risultare almeno m. 0,20 al di sotto del livello di calpestio dei locali interrati attigui. Nelle intercapedini è vietato realizzare rampe di scale verso via con apertura diretta sul marciapiede.
- 2.4 La costruzione delle intercapedini su suolo pubblico è a totale carico dei proprietari, che debbono altresì provvedere alla loro manutenzione, ed è sempre effettuata previo provvedimento autorizzativo da parte del Comune. Il permesso è sempre rilasciato in forma precaria e può essere revocato in qualunque momento quando ciò fosse necessario per esigenze di natura pubblica.

- 2.5 Lungo le vie pubbliche, negli zoccoli degli edifici, possono essere aperti lucernari o finestrate di aerazione per i locali sotterranei: tali aperture devono risultare munite di robuste inferriate, non sporgenti più di cm. 4 dal filo della costruzione, integrate da grate a maglia non superiore a cmq 1,00.
- 2.6 Per le indicazioni relative a questi elementi nei portici, il cui sedime privato è gravato da servitù di pubblico passaggio, fare riferimento all'art. 36 >>.
- 3.7 Nei marciapiedi, oltre alle chiusure delle intercapedini da realizzarsi con griglie a superficie piana la cui solidità deve corrispondere alle esigenze di pubblico transito, possono essere realizzati lucernari con copertura in lastre di vetro antiscivolo, di adeguato spessore opportunamente certificato per l'uso, eventualmente integrata da traverse metalliche per impedire inconvenienti al transito dei pedoni.

art.68 Antenne e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici

1 Antenne apparecchi radio televisivi ad uso domestico

- 1.1 Le antenne per gli apparecchi radio televisivi debbono risultare raggruppate in un'unica zona della copertura ed avere colorazione adeguata, atta ad integrarsi nel contesto dell'ambiente in cui sono installate. Esse devono essere collocati sulla falde di copertura secondarie (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), senza sporgenza dal perimetro del tetto, in posizione tale da minimizzarne l'impatto visivo. Sono da escludere installazioni in facciata.
- 1.2 Negli interventi di NC, RE sull'intero edificio o negli interventi che comportano l'installazione di più apparecchi radio o televisivi riceventi con necessità di collegamento ad antenna, è obbligatoria la posa in opera di una sola antenna centralizzata, sia essa terrestre o satellitare, per ogni tipo di ricezione;
- 1.3 Il Comune ha facoltà di richiedere, in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di tutela dell'arredo urbano, l'installazione di impianti centralizzati di antenne radio-televisive e l'eliminazione delle antenne individuali, senza contrastare il diritto all'informazione.
- 1.4 Sono vietati i collegamenti tra gli apparecchi riceventi e le antenne mediante cavi volanti.
- 1.5 Fare riferimento art. 59 co. 3 >> e art. 73 >> per interventi su edifici di interesse e nella città storica.

2 Impianti di condizionamento

- 2.1 Non è consentita la posa a sporgere o pensile al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata, di apparecchiature funzionali al condizionamento e/o climatizzazione, salvo casi di progettazione architettonica inserita nel prospetto.
- 2.2 E' consentita la nuova installazione delle presenti dette apparecchiature al di fuori del filo del perimetro del muro di facciata quando l'installazione avvenga su poggiali/terrazzi purché l'apparato risulti collocato entro l'ingombro del parapetto/ringhiera degli stessi e non visibile dall'esterno. È consentita altresì l'installazione dei condizionatori, sulle coperture degli edifici a condizione che non siano visibili da strade e spazi pubblici o aperte all'uso pubblico. In caso di oggettiva e dimostrata impossibilità a seguire le indicazioni di cui al precedente comma, i condizionatori dovranno essere adeguatamente mascherati, adottando soluzioni tali da consentirne un idoneo inserimento architettonico.
- 2.3 Nella città storica, per i grandi impianti di trattamento aria UTA/CTA è necessario utilizzare tecnologie che adottino soluzioni idonee all'inserimento degli impianti all'interno

dell'edificio. Qualora non si possa garantire per la localizzazione di impianti tecnologici l'utilizzo di spazi interni, si deve perseguire il mantenimento dell'integrità dell'edificio esistente operando con la massima integrazione nella struttura esistente, utilizzando possibilmente spazi nascosti, e dove non è possibile, prevedendo la mitigazione dei manufatti tramite idonee schermature di colore mimetico rispetto all'edificio e possibilmente verdi per i manufatti posti a terra.

2.4 Fare riferimento art. 73 >> per [gli altri](#) interventi su edifici di interesse e nella città storica.

art.69 Serramenti esterni degli edifici

1 Prestazioni

1.1 Allo scopo di garantire la sicurezza, la difesa dalle intemperie e l'oscuramento degli ambienti, per le finestre degli edifici sono ammessi tipi diversi di serramento o di protezione purché concepiti in armonia con l'architettura e i caratteri dell'edificio. E' consentito dotare le finestre di inferriate protettive, preferibilmente ai piani terra degli edifici affacciati su distacchi o spazi pubblici o situati nel territorio rurale.

1.2 In particolare:

- I serramenti esterni oscuranti le finestre, i portoni d'ingresso e le serrande di chiusura degli altri varchi in facciata devono essere colorate, coordinate uniformemente per ogni edificio.
- I serramenti vetrati delle finestre di ogni edificio, devono avere disegno e colore unitari, salvo costituiscano singolarità architettonica originariamente concepita.
- Le serrande dei magazzini, delle autorimesse, dei varchi e delle vetrine degli esercizi commerciali, posti al piano terreno, possono essere anche di colore e materiale diverso da quello dei serramenti dei piani superiori purché uniforme e coordinato con quelli delle altre serrande del medesimo edificio.
- La sostituzione dei serramenti esistenti non è ammessa se diversi per forma o colore da quelli rimanenti.
- I serramenti, le persiane, le inferriate e simili non devono ingombrare il suolo pubblico all'intorno degli edifici, neppure nel movimento di apertura, se non ad altezza superiore a 2,50 m dal suolo soggetto a solo transito pedonale ed a 5,00 m dal suolo aperto al transito veicolare.
- Utilizzare per ogni edificio un unico modello e colore di tende a protezione di finestre e di tendoni a protezione di vetrine e porte, salvo diverse indicazioni di specifici Regolamenti. Limitare le tende a capottina alla sola protezione dei balconi. Per altri sistemi di ombreggiamento fare riferimento all'art. 28-P3 >>.
- Si richiama l'art. 28-P3 >> per le prestazioni energetiche ed emissive.
- Per gli interventi su edifici di interesse o nel città storica si rinvia all'art. 73 >>.

2 Abbaini e lucernai

2.1 Nel caso del recupero dei sottotetti a fini abitativi, in tutto il territorio è ammessa, salvo le limitazioni inerenti la tutela di beni culturali ed edifici di interesse di cui all'art. 73 >> del presente Regolamento, la realizzazione di abbaini nella misura strettamente necessaria per il raggiungimento degli obiettivi di cui ai punti E8 >> ed E10 >> dell'art. 27.

2.2 Al fine di mitigarne la percezione visiva gli abbaini dovranno essere collocati ad una misura non inferiore di m 1,50 dalla linea di gronda (misurata in proiezione sul piano orizzontale), non devono superare la quota del colmo e devono essere realizzati di dimensioni massime così come previsto dall'art. 73 >> del presente Regolamento, laddove non coinvolgano edifici di

interesse.

- 2.3 La realizzazione degli abbaini è esclusivamente al servizio del recupero dei sottotetti pertanto il volume conseguente non può essere recuperato ad altri fini edilizi.
- 2.4 Lucernai/cupolini o tipologie simili devono essere realizzati integrati nelle coperture inclinate o con un rialzo massimo di cm 20 per le coperture piane, ad esclusione delle eventuali maggiorazioni necessarie per il raggiungimento delle prestazioni di cui al punto E2 dell'art. 27 >>.
- 2.5 Si richiama il punto P3-art.28 >> per le prestazioni energetiche ed emissive.
- 2.6 Fare riferimento art. 73 >> per interventi su edifici di interesse e nella città storica.

art.70 Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

1 Definizione

- 1.1 I mezzi pubblicitari sono collocati nel rispetto dello specifico Regolamento >>.
- 1.2 Il presente Regolamento fornisce le indicazioni per la corretta realizzazione di insegne e altri mezzi pubblicitari, ad esclusione di quelli di cui al seguente art.71 >>, negli edifici di nuova costruzione e negli interventi di recupero.

2 Prestazioni

- 2.1 Negli interventi edilizi:
 - Prevedere appositi spazi per la collocazione di insegne frontali, in coerenza con lo specifico Regolamento >>. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
 - Riservare le insegne a bandiera verticali, a lettere scatolari separate, a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo o divertimento.
 - Collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari; prevederne forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.
 - Dimensionare le insegne a bandiera verticali (riservate a farmacie, alberghi, ristoranti, cinematografi e locali di ritrovo) con oggetto massimo di 0,50 m, se la strada è di larghezza uguale o inferiore a 5,00 m, con oggetto massimo di 0,75 m negli altri casi.
 - Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti:
 - Posizionare le insegne frontali delle vetrine nello spazio compreso fra l'architrave e gli stipiti esterni dell'apertura. Collocare sui tetti soltanto le insegne che non alterano la sagoma dell'edificio.
 - Posizionare le mostre e lapidi commemorative, i cartigli e altri elementi di pregio (edicole, antichi numeri civici, ecc.) in vani prestabiliti, rispettando l'architettura delle facciate. Conservare e restaurare quelli esistenti, rimuovendoli dalla loro posizione solo temporaneamente per necessità di pulizia e manutenzione.
 - Verificare che il posizionamento delle cornici inferiori delle insegne sia coerente con quanto disposto dallo specifico Regolamento >>.
 - Verificare che mostre storiche e lapidi commemorative, cartigli e altri elementi di pregio quali edicole, antichi numeri civici, ecc. abbiano oggetti inferiori ai 5 cm rispetto al piano verticale passante per il filomuro del marciapiede.
- 2.2 Per ulteriori indicazioni sugli interventi che riguardano edifici di interesse o nella città storica si

rinvia all'art. 73 >>.

- 2.3 Nel territorio rurale, al fine del mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale, gli elementi di interfaccia quali insegne, cartelli pubblicitari devono avere forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale. Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di interfaccia esistenti, collocare negli spazi esterni alle carreggiate, parallelamente a esse, insegne, cartelli e altri mezzi pubblicitari di forma, disegno e colorazione tali da non produrre abbagliamento e da non interferire con la segnaletica stradale, da cui devono mantenere una distanza di almeno 5,00 m.

art.71 Cartelloni pubblicitari

1 Definizione

- 1.1 Il Comune autorizza o concede l'installazione di manufatti finalizzati alla pubblicità e alla propaganda di prodotti o di attività.
- 1.2 Tali autorizzazioni o concessioni sono rilasciate nel rispetto del "Regolamento sulla collocazione delle insegne e degli altri mezzi pubblicitari" >> o del Codice della Strada e del relativo Regolamento d'attuazione o in base alla definizione dei parametri contenuti nei bandi di concessione.
- 1.3 Tali autorizzazioni–concessioni potranno essere subordinate al rilascio di pareri e nulla osta da parte dei competenti uffici o Enti.
- 1.4 Tali impianti, diversi per forma, dimensione, tipologia sono assoggettati alle normative di settore per quanto concerne la prevenzione del rischio sismico, di cui alla legge Regionale n. 19/2008 ss.mm.ii. >> e della Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna Num. 2272/2016 >>, e per quanto riguarda l'inquinamento luminoso di cui alla Legge Regionale n. 19/2003 >> e s.m.i. e della Delibera di Giunta della Regione Emilia Romagna Num. 1732/2015 >>.
- 1.5 Nel Piano Generale degli impianti di cui alla Delibera della Giunta comunale PG 564251/2019 >>, sono disciplinate le quantità, le tipologie, la distribuzione sul territorio comunale e le caratteristiche dei mezzi pubblicitari nel rispetto delle norme della circolazione stradale nonché delle previsioni e prescrizioni urbanistiche.
- 1.6 Nulla osta all'utilizzo di nuove tecnologie di prodotti, anche sperimentali, che concorrano all'abbattimento degli inquinanti nell'aria.
- 1.7 L'installazione dei cartelloni pubblicitari di grandi dimensioni è subordinato alla presentazione di permesso di costruire corredato altresì di deposito sismico se la struttura è complessivamente di dimensioni superiori a quelle indicate dalla DGR 2272/2016 >>.

2 Prestazioni

- 2.1 Per quanto concerne l'associazione tra la classificazione territoriale e la tipologia di struttura pubblicitaria installabile si rinvia a quanto previsto dal "Regolamento sulla collocazione delle insegne e degli altri mezzi pubblicitari" >> e tenuto conto dei vincoli e delle limitazioni in esso contenuti. In riferimento a mezzi pubblicitari temporanei, si rinvia e si applica quanto indicato all'art. 20 co. 2 >>.

art.72 Muri di cinta e recinzioni

1 Prescrizioni

- 1.1 Gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici devono essere delimitati con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio pubblico. In particolare, lungo i fronti, le dimensioni e le caratteristiche degli elementi costitutivi (materiali, colori, partiture, ecc.) devono essere adattate a quelle che prevalgono nel contesto, in relazione alle altre recinzioni esistenti. In caso di recinzioni costituite da reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o con cordoli emergenti dal suolo almeno 0,30 m.
- 1.2 I cancelli dei passi pedonali e carrabili devono essere realizzati come parte integrante delle recinzioni, quindi con forme e materiali congruenti.
- 1.3 Gli spazi circostanti gli edifici potranno essere recintati o suddivisi con cancellate metalliche o siepi armate nel rispetto dell'art. 46 >>. Laddove non già esistenti, le recinzioni, di disegno omogeneo per tutto l'edificio e in coerenza con il contesto, non potranno avere altezza superiore a 2 m comprensiva di eventuali banchine o muretti; quest'ultimi non potranno avere altezza dal suolo superiore a 1 m.
- 1.4 I muri di cinta, di sostegno e di contenimento del terreno devono avere altezza non superiore a 2 m, salvo che una diversa altezza sia resa indispensabile dalle specifiche ed accertate differenze di quota esistenti in sito o per documentate esigenze strutturali e tecnico-impiantistiche; eventuali terrazzamenti intermedi dovranno avere larghezza non inferiore all'altezza del muro che li sovrasta.
- 1.5 Non è consentito mantenere addossate alle cancellate tavole, lamiere, laminati plastici, rivestimenti in laterizi forati ad eccezione di vegetazione rampicante o canniccio o pareti verdi di cui all'art. 61 co.2 >>.
- 1.6 Posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali nel rispetto di quanto riportato all'art. 62 >>.
- 1.7 Si rimanda all'art. 60 >> per prescrizioni di carattere generale e all'art. 73 >> per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o nella città storica.
- 1.8 Per limitazioni nel rispetto delle distanze degli elementi di recinzione o muri di cinta si rinvia all'art. c2.1 >>.
- 1.9 In riferimento a barriere per la protezione antirumore, fare riferimento alla prestazione art. 27-E14 >>.

2 Prescrizioni specifiche per il territorio rurale

- 2.1 Nel territorio rurale, al fine del mantenimento delle caratteristiche del paesaggio rurale, gli elementi di interfaccia quali insegne, cartelli pubblicitari devono avere forme, materiali e colori tali da non confliggere con le caratteristiche del paesaggio rurale. Negli interventi di manutenzione e rinnovo degli elementi di interfaccia esistenti:
 - delimitare gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici con recinzioni uniformi e continue, almeno su tutti i lati prospicienti lo spazio d'uso pubblico, utilizzando soluzioni che per forme, materiali e colori siano adeguate alle caratteristiche rurali del contesto. Qualora si tratti di siepi morte in legno o reti metalliche, sostenerle con paletti infissi nel terreno o in cordoli non continui che emergono al massimo 0,30 m dal suolo. Impiantarle a una distanza dalla strada almeno uguale alla loro altezza.
 - realizzare cancelli dei passi pedonali e carrabili come parte integrante delle recinzioni,

- quindi con forme e materiali congruenti.
- posizionare gli elementi per la protezione dagli agenti atmosferici in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici e degli ingressi agli edifici stessi, siano essi privati o pubblici, in modo che non aggettino sul suolo pubblico. Adottare soluzioni stilistiche compatibili con quelli dei portoni e dei cancelli sottostanti, escludendo l'utilizzo di falde inclinate in muratura e coppi.

art.73 Beni culturali ed edifici di interesse, edifici in città storica

1 Definizioni

- 1.1 I beni culturali sono definiti e normati dal Codice per i Beni Culturali e il Paesaggio, approvato con D. Lgs. 42/2004 >>>; tutti gli immobili individuati come beni culturali dal Codice sono oggetto delle procedure autorizzative in esso stabilite. Gli edifici compresi negli elenchi di cui alla parte II del D. Lgs 42/2004 sono comunque sottoposti alle prescrizioni della normativa comunale (Piano urbanistico generale e Regolamento edilizio) salvo se diversamente indicato.
- 1.2 Gli edifici di interesse sono individuati dalla Disciplina del PUG ai sensi del comma 8 dell'art. 32 della Lr 24/2017 >>> e sono rappresentati nella Tavola dei vincoli >>> e distinti nel modo seguente:
- SA > edifici d'interesse storico-architettonico;
 - CT > edifici d'interesse culturale e testimoniale;
 - SAM > edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno;
 - CTN > edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento;

Gli edifici ES - Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica, definita nel Glossario in Appendice >>>, pur non avendo uno specifico interesse storico architettonico o culturale e testimoniale sono oggetto di prescrizioni normative in quanto contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

2 Indicazioni progettuali di contesto

In riferimento agli edifici classificati dalla Disciplina del PUG - Strategia 2.4 >>> ed alle sigle sopra richiamate, si definiscono le seguenti indicazioni progettuali di contesto:

- 2.1 **SA, CT, SAM, CTN, ES.** In sede di presentazione del progetto ai fini del titolo abilitativo e/o ai fini dell'espressione di competenza della CQAP, quando previsto, deve essere redatta dal tecnico abilitato una relazione contenente una chiara e completa descrizione dell'intervento in relazione alla classificazione, al tipo d'intervento e all'importanza dell'edificio, avente i seguenti elementi:
- a. lettura dell'edificio sotto l'aspetto storico, stilistico-formale, distributivo, morfologico, costruttivo e materico, accompagnata, ove necessario e possibile, da rilievo del degrado e/o indagini stratigrafiche o del quadro fessurativo;
 - b. identificazione delle invarianti tipologiche, regole che presidono alla strutturazione dei diversi sistemi che compongono l'opera edilizia e individuazione delle trasformazioni reversibili o irreversibili, storicizzate o incongrue;
 - c. definizione degli obiettivi del restauro o del recupero;
 - d. scelte progettuali;
 - e. verifica dei risultati in relazione agli obiettivi.
 - f. per gli edifici d'interesse la relazione dovrà essere accompagnata dalla compilazione di una scheda sintetica sugli elementi di persistenza e consistenza dell'edificio.

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

- 2.2 **SA, SAM.** Le richieste di adattamento alle moderne esigenze funzionali, alla sicurezza degli utenti e alla qualità ecologica ambientale devono essere coordinate e valutate nell'ambito di un complessivo progetto di restauro scientifico che assicuri la permanenza dei caratteri storico-architettonici, tutelando l'integrità di tutti gli elementi architettonici, artistici e decorativi (colonne, lesene, zoccolature, cornici, paramenti in mattoni faccia a vista o sagramati, mensole, graffiti, targhe, lapidi, vecchi numeri civici, ecc.) e contrastando il deperimento dei materiali esterni, evitando la sostituzione delle cromie tradizionali che contribuiscono a creare l'immagine urbana.
- 2.3 **CT.** Gli interventi di manutenzione e restauro e risanamento conservativo che agiscono sull'esterno degli edifici d'interesse culturale e testimoniale devono garantire la persistenza e la conservazione dei fronti prospicienti le strade pubbliche e caratterizzanti perciò il paesaggio urbano, con il mantenimento della conformazione e dei materiali, applicando alle facciate principali e alle coperture le valutazioni e le metodologie proprie del restauro.
- 2.4 **CTN.** Il rinnovamento e la manutenzione avviene compatibilmente con il mantenimento delle caratteristiche formali, plastiche e volumetriche dell'edificio, nonché degli elementi architettonici, decorativi e di finitura che sono parte integrante del progetto originario. Gli interventi devono garantire la persistenza e la riconoscibilità degli elementi e dei caratteri distintivi dei linguaggi architettonici moderni e contemporanei.
- 2.5 **ES.** Tutti gli interventi devono essere realizzati garantendo l'unitarietà delle caratteristiche morfologiche del contesto (tessuto storico di riferimento, strada); le prescrizioni contenute nell'azione 2.4a della Disciplina del PUG (Prescrizioni per gli interventi edilizi - Edifici) >> sono finalizzate al corretto inserimento degli edifici nel contesto, che comunque deve essere analizzato caso per caso per proporre un progetto adeguato.

3 Categorie di intervento e prescrizioni integrative

3.0 In riferimento agli edifici d'interesse e agli edifici in città storica si specificano le categorie d'intervento ammesse in coerenza con la Strategia 2.4 della Disciplina del PUG >>:

- Edifici d'interesse storico-architettonico (SA): restauro scientifico (RS)
- Edifici d'interesse culturale e testimoniale (CT): restauro e risanamento conservativo (RRC)
- Edifici d'interesse storico-architettonico del Moderno (SAM): restauro scientifico (RS)
- Edifici d'interesse culturale e testimoniale del Secondo Novecento (CTN): ristrutturazione edilizia (RE) con le limitazioni di cui all'Azione 2.4c >>>
- Edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES): ristrutturazione edilizia (RE) con le limitazioni di cui all'Azione 2.4a >>>

Fermo restando il rispetto delle categorie di intervento e delle limitazioni della Disciplina del Piano, si definiscono le seguenti prescrizioni integrative in funzione dei diversi elementi costitutivi.

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

3.1 COPERTURE > generale

3.1.1 **SA, SAM** Nell'ambito del progetto di restauro, conservare le coperture e gli elementi caratterizzanti nella loro forma e consistenza materiale. Nella manutenzione del manto

originario sostituire solo gli elementi non riparabili con altri identici o analoghi per forma, materiali e colore. In riferimento ai soli edifici SA, in caso di rifacimento totale o parziale del manto utilizzare materiali di recupero omogenei al materiale storico.

Escludere la realizzazione di antenne e macro celle per la telefonia mobile e di pannelli solari e fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti sulle falde.

3.1.2 **CT, CTN** Conservare le coperture nella loro forma e consistenza materiale.

3.1.3 **CT, CTN, ES** È ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici integrati nella copertura delle falde interne, minimizzando la visibilità dalla pubblica via, compatibilmente con gli obiettivi di tutela.

Installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità motocondensanti e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada).

~~3.1.5 **SA, SAM** Escludere la realizzazione di antenne e macro celle per la telefonia mobile e di pannelli solari e fotovoltaici e termici sui tetti degli edifici, anche se integrati nelle coperture. Non installare pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti sulle falde.~~

~~3.1.6 **CT, CTN, ES** Installare pompe di calore, caldaie, condizionatori, unità motocondensanti e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada).~~

3.1.4 **SAM, CT, CTN, ES** Le coperture piane, quando pertinenti al tipo edilizio, devono essere mantenute e trattate con pavimentazioni che si intonano con le cromie ~~tradizionali~~ circostanti o ricoperte con tetti verdi di cui all'art. 65 >>.

3.1.5 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Estendere a tutta la copertura dell'edificio o qualora l'intervento sia limitato all'intera falda, i sistemi di coibentazione e ventilazione, posizionando il sistema considerato idoneo sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile, comprenderli possibilmente all'interno del volume della copertura, o contenerli entro uno spessore massimo nei limiti consentiti dalla disciplina di settore alzando la copertura esistente. Gli interventi realizzati non devono produrre discontinuità altimetriche (gradini) nelle coperture che hanno carattere continuo prima dell'intervento.

Eventuali impianti complementari relativi alla ricezione dei segnali televisivi e terrestri dovranno essere centralizzati per ogni edificio e con un impianto per ogni tipologia, inseriti nel coperto in modo da non interferire con la percezione unitaria degli stessi; in particolare, per quanto riguarda le parabole satellitari e altri elementi impiantistici dotati di propria visibilità, essi dovranno mimetizzarsi alla colorazione del coperto ed essere collocati su falde interne (quindi non su quelle prospicienti i fronti principali verso strada), evitando di impegnare vedute panoramiche. In caso di tetto piano arretrare gli impianti in modo che non siano visibili da pubblica via.

Quando l'inserimento dell'extracorsa dell'ascensore emerge dalla falda il volume dovrà essere armonizzato e mimetizzato con la forma, i materiali ed i colori più pertinenti all'architettura ed alla tipologia dell'edificio e del suo manto di copertura.

3.2 COPERTURE > abbaini, lucernari e asole

3.2.1 **SA, SAM, CT, CTN, ES** È ammesso l'inserimento di lucernari o abbaini per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti, per quanto strettamente necessario

all'uso. Il nuovo abbaino deve inserirsi correttamente nel volume e rapportarsi al disegno della facciata sottostante, comunque nel rispetto dell'art. 69 >>>.

Per non compromettere l'unitarietà delle coperture, allineare i nuovi lucernari e abbaini con quelli esistenti e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, collocarli con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m (misurati in proiezione sul piano orizzontale).

Per non interferire con le strutture principali delle falde:

- tenere la larghezza dei nuovi lucernari inferiore all'interasse dell'orditura secondaria;
- per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a due ordini dell'orditura secondaria originale, con un massimo di cm 160, misurata all'esterno della muratura.

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

3.2.2 **SA** I lucernari esistenti emergenti dalle falde e di grandi dimensioni (coperture di vani scala storici e similari) sono da mantenersi.

3.2.3 **CT, CTN, ES** Compatibilmente con gli obiettivi di tutela stabiliti per gli edifici CT e CTN è ammessa l'apertura di asole nella falda non prospiciente la pubblica via per fornire illuminazione e ventilazione naturale ai sottotetti abitabili. Le asole non devono interessare colmi e cantonali. Le asole devono avere estensione massima non superiore a mq 8, e altezza minima nel punto più basso non inferiore a m 1,20 e, affinché ne sia mitigata la percezione visiva dal basso, devono essere collocate con un arretramento dalla gronda di almeno 1,50 m.

3.3 COPERTURE > comignoli, canne fumarie e torrini esalatori, sporti aggetti di gronda, canali di gronda, pluviali

3.3.1 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Posizionare i comignoli e torrini esalatori tenendo conto dell'aspetto complessivo della copertura, raggruppandoli il più possibile verso il centro, ossia verso il colmo se la copertura è a falde inclinate, escludendo l'utilizzo di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica qualora siano materiali non già presenti nell'edificio. Negli SA manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento e plastica sono sempre da escludere. I materiali utilizzati dovranno essere comunque coerenti con l'architettura dell'edificio.

Realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti a sezione circolare e garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra. E' vietato l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata.

3.3.2 **SA, SAM, ~~CT~~** È obbligatoria la conservazione dei camini esistenti riconducibili a modelli storici o facenti parte del progetto architettonico dell'edificio.

~~3.3.3 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Realizzare i canali di gronda, a sezione semicircolare o sagomata, e i pluviali discendenti a sezione circolare e garantire una efficace resistenza agli urti e alle deformazioni dei tratti terminali a terra. E' vietato l'utilizzo di elementi realizzati con materiali plastici e lamiera zincata non verniciata.~~

3.4 FINITURA DELLE FACCIATE > generale

3.4.1 **SA, SAM** Conservare le facciate nel disegno, nell'unitarietà, nella consistenza materiale e nelle finiture, comprese le logge e i porticati esistenti.

Nell'ambito di un progetto di restauro scientifico, sono ammessi interventi di ripristino della veste architettonica originaria o quella storicizzata, qualora la facciata sia stata interessata da modifiche ed alterazioni incongrue ed è consentito il solo ripristino di aperture pre-esistenti attualmente tamponate, senza aprire nuove finestre né realizzare nuovi balconi, terrazze, verande e bow window, zoccolature e basamenti. Se verificato dal progetto di restauro, è ammesso introdurre e modificare le aperture solamente delle facciate che non prospettano su pubbliche vie, corti e cortili principali, nel rispetto della conservazione dei corrispondenti spazi interni e comunque nell'ambito di un riordino complessivo dell'unitarietà del disegno del prospetto e salvaguardando gli elementi architettonici e decorativi di pregio.

- 3.4.2 **CT, CTN** Il progetto di restauro e risanamento conservativo deve garantire la persistenza e la conservazione dei fronti prospicienti le strade pubbliche e conformanti perciò il paesaggio urbano: si applicano alle facciate principali le valutazioni e le metodologie proprie del restauro definite al precedente punto 3.4.1. Gli interventi che incidono sulla composizione architettonica delle facciate, compresa l'apertura e la risagomatura delle aperture esistenti, possono essere previsti nei fronti secondari, e nei fronti principali solo qualora sia dimostrata attraverso la documentazione di cui al punto 2.1 la mancanza di interesse storico, artistico o tipologico, da attestare con parere della CQAP: in ogni caso tali interventi non dovranno comportare innovazioni ed alterazioni che ne pregiudichino il valore tipologico o documentario ed i rapporti metrici degli elementi architettonici.
- 3.4.3 **ES** Sono ammesse nuove aperture di facciata, la chiusura o modifica di aperture esistenti, nel rispetto complessivo della geometria, delle proporzioni e della simmetria della composizione del edifici contigui e del contesto di inserimento.
- 3.4.4 **CT, CTN, ES** È ammessa la realizzazione di terrazzi e balconi ed ogni altra variazione che interessi le facciate solo quando pienamente compatibile e coerente con la composizione architettonica, col tipo edilizio e con edifici contigui e del contesto di inserimento, solamente nelle facciate che non prospettano su pubbliche vie.
- 3.4.5 **SA, SAM,CT, CTN, ES** Le aperture di facciata non potranno essere interessate da tramezzi, solai, soppalchi od altri elementi né direttamente né indirettamente .

Collocare le canne fumarie sui prospetti secondari che non siano prospicienti la pubblica via, verificando che abbiano un andamento verticale. Realizzarle in muratura, rame o acciaio: le canne fumarie devono essere, per tecniche costruttive, forma, colore e rivestimenti, congruenti con l'edificio al quale sono applicate

In caso di presenza di portico valgono le prescrizioni dell'art.36 >>>.

3.5 FINITURA DELLE FACCIATE > intonaco, tinteggiature, elementi decorativi

- 3.5.1 **SA, SAM** Nell'ambito di un progetto di restauro, è necessario estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio, garantendo la conservazione degli intonaci e delle tinteggiature originarie. Consolidare i distacchi e integrare le lacune utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili. Rimuovere supporti e finiture incongrui controllando se nelle parti sottostanti sussistano stratificazioni o tracce utili da ripristinare e da cui trarre informazioni per il nuovo intervento. L' integrale rifacimento è ammesso solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro, utilizzando materiali analoghi e tecniche compatibili a quanto rilevato attraverso le indagini stratigrafiche.

Non è ammesso ispessire le murature esterne, è ammesso l'ispessimento nella parte

interna compatibilmente con le caratteristiche di pregio e tutela dell'edificio.

- 3.5.2 **CT, CTN, ES** Estendere la manutenzione degli intonaci e delle tinteggiature a tutte le parti esterne intonacate e tinteggiate dell'edificio. Rendere omogenea la coloritura, riproponendo le cromie e le tecniche utilizzate nelle parti di pregio se presenti, oppure facendo riferimento all'art. 64 >> del presente Regolamento. Negli edifici di interesse CTN, se presenti parti in c.a. a vista, deve essere mantenuta la leggibilità e le proporzioni di spessori, battute o rientranze di separazione tra gli elementi.

È ammesso ispessire le murature delle facciate purché non siano presenti elementi decorativi ed architettonici o finiture con materiali di pregio quali tessere di mosaico/ceramica e pietre naturali; quando l'edificio è accostato ad altri, si deve garantire la complanarità della cortina urbana o, in relazione all'assetto dei luoghi, si devono adottare accorgimenti tali da consentirne un corretto inserimento e non percepire visivamente discontinuità.

- 3.5.3 **SA, SAM, CT, CTN** Utilizzare trattamenti della facciata compatibili con gli intonaci originari ed escludere smalti, trattamenti protettivi al silicone e intonaci plastici.

Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari e pertanto sono da adottare le tecniche proprie del restauro conservativo.

- ~~3.5.4 **SA, SAM** Non è ammesso ispessire le murature esterne, è ammesso l'ispessimento nella parte interna compatibilmente con le caratteristiche di pregio e tutela dell'edificio.~~

- ~~3.5.5 **CT, CTN, ES** È ammesso ispessire le murature delle facciate, quando l'edificio è accostato ad altri, purché sia garantita la complanarità della cortina urbana e purché non siano presenti in facciata elementi decorativi ed architettonici o finiture con materiali di pregio quali tessere di mosaico/ceramica e pietre naturali.~~

- 3.5.4 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Le prese d'aria devono essere in rame o in ferro pitturato del medesimo colore della facciata.

Tutti gli interventi complessivi riguardanti la facciata devono rimuovere gli elementi anomali (insegne, fili, ferri, zoccolature), ove possibile.

- ~~3.5.7 **SA, SAM, CT, CTN** Gli elementi architettonici e decorativi in materiale lapideo devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari e pertanto sono da adottare le tecniche proprie del restauro conservativo.~~

- ~~3.5.8 **SA, SAM, CT, CTN, ES**. Tutti gli interventi complessivi riguardanti la facciata devono rimuovere gli elementi anomali (insegne, fili, ferri, zoccolature), ove possibile.~~

3.6 FINITURA DELLE FACCIATE > impianti tecnologici

- 3.6.1 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Tutte le installazioni di impianti tecnologici, di qualsiasi entità e natura, sono ammesse posizionandole all'interno dell'edificio o della sua pertinenza. Nel caso di edifici SA o SAM il posizionamento non deve essere in contrasto con le esigenze di tutela, conservazione e leggibilità dell'edificio. Qualora gli impianti siano necessari per la sicurezza o per motivi di interesse pubblico l'installazione deve rispettare l'ordito architettonico della facciata ed introdurre nella medesima la minima alterazione possibile e devono garantire il più rigoroso rispetto di eventuali pitture murali, decorazioni a graffito e di testimonianze di valore storico artistico in genere. Per le indicazioni relative a questi elementi nei portici, fare riferimento all'art. 36 >>.

L'installazione di pompe di calore, caldaie, condizionatori e unità motocondensanti e simili è ammessa su balconi, terrazze di copertura e pensiline nei vani finestra ciechi,

purché adeguatamente schermate, come per esempio da involucri con griglie tinteggiati al colore più idoneo alla loro mimetizzazione o elementi di verde urbano, in rapporto alla posizione dell'impianto e al tipo di edificio. Non sono ammesse installazioni sulle facciate principali prospicienti la pubblica via e sui prospetti principali (quelli in cui si apre l'ingresso principale o che si affacciano sulle corti principali). [Per il posizionamento di grandi impianti di trattamento aria UTA/CTA si rimanda all'art. 68.2 >>](#).

I contatori devono essere collocati quando possibile all'interno dell'edificio o comunque in posizioni diverse dai fronti principali. E' ammessa la collocazione del contatore in una apposita nicchia ricavata nella parete esterna, qualora possibile e predisponendo nel caso idonei rinforzi strutturali che dovranno essere oggetto di progettazione, delle dimensioni strettamente necessarie allo scopo ed opportunamente occultata da uno sportello a filo della facciata. Lo sportello dovrà essere di materiale, colore e forma tali da riprendere colori, caratteri e le linee del tratto di facciata nel quale è posizionato, armonizzandosi con la medesima e comportando la minor alterazione possibile. In caso di più contatori da collocare in facciata, le nicchie e gli sportelli devono essere ordinatamente allineate.

E' ammessa l'apposizione di campanelli, citofono, videocitofoni o altri elementi impiantistici analoghi, targhe in modo da non deturpare gli elementi di architettura specifici dell'edificio. L'installazione dovrà essere marginale rispetto al portone di ingresso. I materiali utilizzati possono essere ottone, bronzo, ferro micaceo. Per le targhe è ammesso anche l'utilizzo di materiali trasparenti.

- 3.6.2 **SA, SAM, CT, CTN** Negli interventi che interessino le facciate nella sua interezza, anche quando di semplice manutenzione ordinaria, è prescritto il riordino dei cavi elettrici e telefonici secondo i criteri e per le finalità di cui al comma precedente, compatibilmente con eventuali prescrizioni degli Enti o Società erogatori.

3.7 FINITURA DELLE FACCIATE > serramenti, vetrine, insegne e simili

- 3.7.1 **SA, SAM** Conservare gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento originali (comprese porte e portoni). Sostituire gli elementi non più riparabili con altri che abbiano le medesime partiture e che risultino analoghi per forma, materiali e colore.
- 3.7.2 **CT** Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo partiture e colori identici a quelli delle parti di pregio se esistenti, oppure facendo riferimento al contesto circostante. Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio.
- 3.7.3 **CTN** Sostituire gli infissi esterni e i serramenti di oscuramento (porte e portoni compresi) mantenendo ~~materiali, partiture e~~ colori identici a quelli originali, [se caratterizzanti il progetto architettonico, oppure facendo riferimento al contesto circostante.](#) Deve essere conservata la coerenza costruttiva del progetto originale delle forature e devono essere mantenute le specchiature e le ripartizioni degli infissi. [Utilizzare materiali diversi da quelli rimossi solo se la sostituzione riguarda tutti i serramenti dell'edificio.](#)
- 3.7.4 **SA, SAM, CT, CTN** In corrispondenza delle vetrine di facciata sono ammesse serrande di sicurezza avvolgibili del tipo a maglia, o lamiera forata, o cieche. Nel caso di serramenti d'epoca di forma e materiali diversi (portelloni in legno o ferro e simili) è prescritta la conservazione dei medesimi.
- 3.7.5 **SA, SAM, CT, CTN, ES** I distributori automatici, i bancomat o simili devono essere prioritariamente installati nelle aperture della facciata in allineamento con il piano. E'

ammessa la collocazione in nicchie in modo tale che gli oggetti inseriti non sporgano dal piano verticale degli edifici.

Le insegne di carattere storico o del moderno a filo neon devono essere mantenute anche se relative a attività non più presenti, salvo diverse indicazioni riportate nello specifico Regolamento >>. Le insegne o il logo degli esercizi commerciali possono essere applicate o dipinte sul pannello copri serranda o meglio con vetrofanie o tecniche di incisione sui vetri. Scritte o simboli illuminati possono essere solo all'interno dell'esercizio. Qualsiasi tipo di allestimento, cornice, insegna relativo all'esercizio commerciale deve essere posto all'interno del vano della vetrina. Negli edifici porticati non sono ammesse insegne a bandiera sulle facciate e nei sottoportici. Per ulteriori specifiche riguardo gli edifici porticati si rimanda all'art.36 >>.

3.8 INTERNI > Organizzazione distributiva degli spazi e attrezzature

3.8.1 **SA, SAM** Il progetto di restauro deve assicurare la conservazione dei caratteri strutturali, dell'organizzazione distributiva, degli spazi principali e di tutti gli elementi architettonici e artistici presenti, pur prevedendo eventuali nuove organizzazioni dello spazio interno. E' perciò necessario individuare nel progetto i vani in cui si deve mantenere la lettura dello spazio e non ammettere ripartizioni – androni, sala con camino, sala con cassettoni...). Negli altri locali, nuove partizioni interne sono ammesse solo se non pregiudicano i caratteri strutturali (muri portanti) e gli elementi di distribuzione principali (androni, corpi scala principali e locali non accessori).

Conservare le tramezzature con elementi architettonici e decorativi, i solai mantenendo le quote degli elementi strutturali e le controsoffittature di pregio (cassettonati, volte strutturali, arellati dipinti o decorati, ecc ...).

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

3.8.2 **CT, CTN** E' compito del progetto di restauro e risanamento conservativo valutare la presenza di elementi di pregio storico-culturale legati ad aspetti strutturali, all'organizzazione distributiva, alla qualità degli spazi principali e di tutti gli elementi architettonici e artistici interni, esplicitarli e definire pertanto il grado di tutela caratterizzante l'intervento. Adeguare gli impianti tecnologici e migliorare le prestazioni energetiche dell'edificio intervenendo all'interno o nelle parti esterne meno visibili.

3.8.3 **SA, SAM, CT, CTN, ES** Realizzare solo elementi di divisione (tramezzi, solai) che non interferiscano con le aperture in facciata.

Ancorare i soppalchi alla parete opposta a quella finestrata, verificando che quest'ultima risulti distante almeno 2,40 m dal limite del soppalco.

3.9 CHIOSTRI, CORTILI, PARCHI, GIARDINI E ORTI

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

Non è consentita la pavimentazione delle aree scoperte adibite ad orti o giardini, salvo che per la formazione di marciapiedi a protezione degli edifici o per la creazione di percorsi pedonali, da realizzare comunque con sistemi drenanti; non è consentita

l'asfaltatura di pavimentazioni esistenti in ciottoli, pietra o cotto.

Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie, nel rispetto del Regolamento del Verde.

Mantenere ed enfatizzare in particolare gli elementi legati all'acqua, ovvero all'andamento della rete idrica di superficie come ai manufatti che hanno contribuito a caratterizzare il paesaggio (canali, piccoli specchi, fontane, chiuse). ~~Evitare il frazionamento delle aree e, in ogni caso, la formazione di superfici di modeste dimensioni.~~

Installare scale anti-incendio, ascensori o piattaforme elevatrici nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.

Escludere la realizzazione di pannelli fotovoltaici o termici posizionati al suolo.

E' esclusa la realizzazione di autorimesse interrato di cui all'art. 27-E19 >> sotto a giardini, chiostri e corti.

- 3.9.3 **SA, SAM** **Conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie o storiche di interesse, le recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.**

~~Conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie o storiche di interesse di corti, chiostrine e cavedi, sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.~~

Limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia

- 3.9.5 **CT, CTN, ES** Realizzare nuove pavimentazioni di corti, chiostrine e cavedi mantenendo i caratteri di coerenza (partiture e colori) delle parti di pregio storico, culturale e testimoniale dell'edificio se esistenti.

Conservare gli elementi caratteristici delle aree di pertinenza esterne quali recinzioni, cancelli, arredi esterni, ecc., sostituendoli solo nel caso in cui non siano più riparabili con altri simili per forme, materiali e colori esistenti.

4 Ricostruzione di edifici storici crollati o demoliti

4.1 Come previsto dall'azione 2.4c della Disciplina del PUG >> è ammessa la ricostruzione di edifici o parti di essi eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza nei termini di Legge. L'intervento di ricostruzione, assimilato dalla norma ad intervento di ristrutturazione edilizia, è intervento di ripristino tipologico, nel rispetto di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente. Per la realizzazione dell'intervento è necessario reperire adeguata documentazione della organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale. Il ripristino prevede la valorizzazione degli elementi architettonici mediante:

- il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici (mantenendo la lettura dell'elemento architettonico anche in caso di tamponamento);
- il ripristino e il mantenimento della forma, dimensioni e rapporti spaziali tra unità edilizie

- preesistenti ed aree scoperte quali corti e chiostri;
- il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Trattandosi di ripristino tipologico, l'eventuale impossibilità di raggiungimento delle prestazioni richieste deve essere documentata, dimostrando di raggiungere comunque le migliori prestazioni possibili.

- 4.2 Il sedime e la sagoma sono modificabili esclusivamente nel territorio rurale, al fine di migliorare la protezione ambientale del patrimonio edilizio esistente in relazione alla interferenza con infrastrutture esistenti, dimostrata dalla presenza di fasce di rispetto ad infrastrutture oppure alla presenza di "aree in dissesto" e "aree di possibile evoluzione del dissesto" indicate nella Tavola dei vincoli e relative schede >>. Il sedime del nuovo edificio deve essere contiguo al perimetro delle fasce o delle aree sopra indicate nel punto più vicino all'edificio preesistente, salvo motivazioni di carattere paesaggistico avallate dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ove previsto. In caso di più edifici dovranno essere ripristinate le relazioni spaziali della corte.

5 Riferimenti

- 5.1 Per quanto riguarda gli elementi di interfaccia tra edificio e spazio pubblico altre norme sono contenute nei capi II, V e VI del presente Regolamento.
- 5.2 Il Comune adotta specifiche Linee guida per gli interventi nella città storica >> per promuovere e valorizzare la cura del paesaggio urbano storico, per quanto disposto dall'azione 2.4a della Disciplina del PUG >>.

art.74 Cimiteri monumentali e storici

1 Indicazioni

- 1.1 Il Cimitero comunale della Certosa, fondato nel 1801 sul sito dell'antica Certosa di San Gerolamo di Casara (XIV secolo) è il cimitero monumentale e storico di Bologna. E' un bene culturale tutelato ai sensi del D.Lgs 42/2004. La Disciplina del PUG >> nell'azione 2.4b riconosce il Cimitero della Certosa come **tessuto specializzato della città storica** ~~polo storico specializzato~~.
- 1.2 Le norme tecniche per la progettazione, costruzione e manutenzione delle sepolture private sono contenute nel Regolamento di polizia mortuaria comunale. Il Consiglio comunale può approvare il Piano regolatore cimiteriale per pianificare l'assetto interno dei cimiteri esistenti e l'eventuale espansione nelle aree di rispetto, al fine di rispondere alle necessità di sepoltura nei venti anni successivi all'approvazione dello stesso.

art.75 Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani

Articolo non trattato

Capo VI. Elementi costruttivi

art.76 Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche

Riferimento alla prestazione E15-Art. 27 >>> ed art. 30 >>> per eventuali incentivi volumetrici.

art.77 Serre bioclimatiche

1 Definizione

1.1 Le serre bioclimatiche e le logge addossate o integrate all'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva, rientrano nella casistica dei "volumi tecnici", non computabili ai fini volumetrici, se sono congiuntamente rispettati i seguenti criteri:

- La superficie netta in pianta della serra bioclimatica o della porzione di serra sia compreso tra il 10 ed il 20% della superficie utile di ciascun subalterno a cui è collegata;
- La serra consenta una riduzione, documentata nella relazione tecnica di cui all'Allegato 4€ della DGR 1548/2020-715/2016 >>>, pari ad almeno il 15% del fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione di ciascun subalterno a cui è collegata;
- La serra sia provvista di opportune schermature e/o dispositivi mobili e rimovibili ed apposite aperture per evitarne il surriscaldamento estivo;
- La serra sia dotata di aperture allo scopo di garantire una corretta ventilazione naturale; le aperture devono essere dimensionate in relazione alla superficie della serra e del vano che si affaccia sulla serra. [Al fine del conseguimento del benessere termico del locale esistente che si affaccia sulla serra, è possibile che tale locale sia dotato di illuminazione e ventilazione naturale indiretta;](#)
- La serra non sia dotata di impianto di riscaldamento né di raffrescamento.
- La superficie disperdente della serra sia costituita per almeno il 50 % da elementi trasparenti.

In caso di edifici con pluralità di unità immobiliari, la realizzazione di serre e verande deve presentare caratteristiche estetiche uniformi e coerenti con l'aspetto architettonico dell'edificio.

art.78 Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio degli edifici

1 Definizione

1.1 I pannelli solari, sia fotovoltaici che collettori solari termici, possono essere di tipo integrato (inseriti strutturalmente nell'edificio), semi-integrato (complanari alla struttura edilizia) o non integrato (pensiline, pergolati).

2 Installazione

2.1 Si rimanda all'art. 28-P3 >>> per l'installazione degli impianti e all'art. 73 >>> per l'installazione sugli edifici di interesse e nella città storica.

art.79 Coperture, canali di gronda e pluviali

Riferimento ad artt. 60 >> e 65 >> del presente Regolamento.

art.80 Strade e passaggi privati, cortili

1 Cortili

1 Ai fini dell'applicazione della prestazione art. 27 E8 Controllo dell'illuminamento naturale >> ed E10 Ventilazione >>, rientrano negli spazi regolamentari i cortili di dimensioni tali per cui l'area a terra, detratta la proiezione orizzontale di ballatoi o balconi, risulti > o uguale a $\frac{1}{5}$ della somma delle aree delle superfici delle pareti delimitanti il cortile.

2 Pertinenze nei nuovi edifici

2.1 Negli interventi sulle pertinenze dei nuovi edifici:

- Garantire una buona visibilità all'interno degli androni nelle ore notturne con impianto di illuminazione adeguato, avendo cura di non creare zone d'ombra.
- Pavimentare i passaggi pedonali d'uso pubblico con materiali antisdrucchiolo.
- Adottare sistemi per il drenaggio sostenibile delle acque superficiali (SuDS di cui all'art. 53 >>) per il raggiungimento delle prestazioni di cui al punto P2-art.28 >>, anche attraverso l'utilizzo dei sistemi.
- Rispettare le prescrizioni di cui ai punti P1 >> e P4 >> per il raggiungimento di elevate prestazioni di benessere microclimatico e di permeabilità del suolo.

2.2 Negli interventi che riguardano gli elementi di interfaccia esistenti trattare le eventuali chiusure degli androni (passaggi di uso pubblico dalla strada a giardini, cortili o corti interni agli edifici) con elementi che non impediscano la visione delle parti interne.

2.3 Si rimanda all'art. 60 >> per prescrizioni di carattere generale, all'art. 68 >> per l'installazione di impianti, e all'art. 73 >> per interventi su questi elementi nella città storica.

3 Spazi aperti nella città storica

3.1 Per quanto riguarda gli interventi sulle pertinenze degli edifici storici di interesse e nella città storica, si rimanda all'art. 73 >>.

4 Spazi per il gioco nei cortili privati

4.1 Il Comune di Bologna riconosce il diritto dei bambini al gioco e alle attività ricreative proprie della loro età, dando così attuazione all'articolo 31 della Convenzione Internazionale sui Diritti dell'Infanzia, approvata dalla Assemblea Generale delle Nazioni Unite e recepita nell'ordinamento italiano con legge n. 176 del 25 maggio 1991. A tal fine, nei cortili, così come nei giardini e nelle aree all'aperto degli edifici privati ad uso abitativo deve essere consentito il

gioco dei bambini, fatte salve le fasce orarie di tutela della quiete e del riposo, ove stabilite dai regolamenti condominiali, che in orario diurno non possono superare le due ore. Non si applica ogni contraria deliberazione assembleare ovvero disposizione contenuta nei regolamenti condominiali.

- ~~- In riferimento agli spazi aperti nella città storica di cui all'Azione 2.4a >>> della Disciplina del PUG:~~
- ~~- Installare scale anti incendio, ascensori o piattaforme elevatrici nelle corti secondarie, in cavedi e chiostrine, accostati alle parti edilizie di minor pregio architettonico e artistico, avendo cura di non impegnare i coni ottici degli androni e i corridoi di ingresso principali.~~
- ~~- conservare e mantenere in buono stato le pavimentazioni originarie sostituendo solo gli elementi non più riparabili con altri aventi medesima forma, materiale e colore.~~
- ~~- E' ammessa, nel rispetto del ripristino/conservazione degli elementi originali, la realizzazione di elementi interrati propedeutici ai sistemi SuDS di cui all'art. 53 >>>.~~
- ~~- E' esclusa la realizzazione di autorimesse interrate di cui all'art. 27 E19 >>> sotto a giardini, chiostri e corti.~~
- ~~- Conservare gli esemplari arborei di dimensioni ed età tali da rappresentare un riferimento morfologico; operare sostituzioni puntuali dei soli alberi, arbusti e piante compromessi, mantenendo le specie originarie, nel rispetto dell'art. 46 >>> e dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>>.~~
- ~~- Limitare lo spostamento degli elementi di arredo fissi e delle decorazioni di chiostri, cortili e giardini per le sole operazioni di loro manutenzione e pulizia.~~
- ~~- Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.~~
- ~~- In presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici, deve essere garantita la cura delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti secondo le prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>>.~~
- ~~- Sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. Mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio.~~
- ~~- L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro potrà essere temporanea o permanente, ma in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo.~~
- ~~- Nei giardini della città storica è frequente la presenza di elementi architettonici e scultorei e di specie vegetali rare e/o monumentali, anche raccolte in veri e propri orti o angoli botanici. In tali spazi deve essere garantita la cura delle formazioni vegetali, sia spontanee sia coltivate, l'impianto e i singoli manufatti secondo le prescrizioni dell'Allegato Regolamento del Verde pubblico e privato >>>.~~
- ~~- Mantenere ed enfatizzare in particolare gli elementi legati all'acqua, ovvero all'andamento della rete idrica di superficie come ai manufatti che hanno contribuito a caratterizzare il paesaggio (canali, piccoli specchi, fontane, chiuse).~~
- ~~- Evitare il frazionamento delle aree e, in ogni caso, la formazione di superfici di modeste dimensioni.~~

art.81 Cavedi, pozzi luce e chiostrine

1 Prestazioni

- 1.1 I cavedi, i pozzi luce, le chiostrine o i cortili minori sono spazi minuti circoscritti dai muri perimetrali e dalle fondazioni dell'edificio condominiale [che non rientrano nella definizione del'art. 80.1 >>>](#), ma di dimensioni tali da essere comunque fruibili e accessibili per la manutenzione. Sono destinati prevalentemente a dare aria e luce a locali secondari quali bagni, disimpegno, servizi, sono qualificati come “bene comune”, e devono essere quindi mantenuti in adeguate condizioni igienico-sanitarie.
- 1.2 Si rimanda all'art. 60 >>> per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 >>> e 80 >>> per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse o spazi aperti nella città storica.
- 1.3 Si rimanda inoltre alle prestazioni richieste di cui ai punti P1, P3 e P4 dell'art.28 >>> relativamente al benessere microclimatico indotto, alla permeabilità ed all'efficienza energetica, oltrechè all'art. 68 >>> per l'installazione di impianti.

art.82 Intercapedini e griglie di aerazione

Riferimento all'art. 67 >>>.

art.83 Recinzioni

Riferimento all'art. 72 >>>.

art.84 Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Articolo non trattato

art.85 Disposizioni relative alle aree di pertinenza

1 Prestazioni

- 1.1 Si rimanda all'art. 60 >>> per prescrizioni di carattere generale e all'articolo 73 >>> ed 80 >>> per prescrizioni specifiche rispetto ad edifici di interesse, nella città storica o nei cortili.
- 1.2 Devono essere verificate le prescrizioni di competenza di cui agli artt. 27 >>> e 28 >>>, nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 51 >>> e 46 >>> per la tutela del suolo e delle aree a verde.

2 Pertinenze e volumi tecnici

- 2.1 In riferimento alle definizioni di cui all'art. b2 >>>, a servizio degli edifici esistenti è ammessa nel lotto la realizzazione di pertinenze con le caratteristiche e le dimensioni previste dal presente comma. La loro realizzazione non è consentita nel Nucleo di Antica Formazione o quando direttamente specificato nella Disciplina del PUG - azione 2.4a >>> e nell'art. 73 >>>.
- 2.2 A servizio degli edifici esistenti è ammessa la realizzazione di volumi tecnici, come definiti nell'art. a16 >>>, strettamente necessari ad ospitare gli impianti tecnologici. Tali manufatti non sono computabili nel Volume totale (VT) e l'originale utilizzo non può essere modificato.

2.3 A servizio dell'edificio principale, per edifici di interesse di cui all'art. 73 >>, è ammessa la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni, aventi le seguenti caratteristiche generali:

- devono essere pertinenza di un edificio preesistente edificato legittimamente ed essere ubicati nel medesimo lotto, pertanto non possono essere ceduti separatamente dall'edificio principale, al quale sono connessi da vincolo di pertinenzialità;
- costituiscono un servizio od ornamento e pertanto non una integrazione di un edificio principale già completo e fruibile di per sé, hanno propria individualità fisica e conformazione strutturale e non possono costituire ampliamento del fabbricato, né essere dallo stesso direttamente accessibili;
- non devono avere accesso in via esclusiva dalla pubblica via;
- non devono essere autonomamente allacciati alla fognatura, all'utenza idrica ed elettrica e non possono essere allacciati alla rete del gas, né essere dotati di impianto di riscaldamento di alcun genere e natura.

Devono avere le seguenti caratteristiche dimensionali e costruttive:

- la volumetria complessiva non può superare il 20% del volume dell'edificio principale o dell'unità immobiliare che abbia proprietà esclusiva dell'area su cui realizzare la pertinenza;
- non possono costituire trasformazione permanente del territorio e devono avere struttura prefabbricata, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- devono essere realizzati in maniera tale da non pregiudicare il decoro del bene principale, rispettandone quindi le caratteristiche estetiche e tipologiche, con particolare riferimento a quanto previsto all'articolo 73 >> del presente Regolamento;
- devono essere realizzati nel rispetto delle distanze come stabilito dall'articolo c2.1 >>.
- devono rispettare le norme per la difesa delle piante di cui all'art. 46 e 51 del presente Regolamento e dell'Allegato Regolamento del verde pubblico e privato >>.
- devono rispettare quanto previsto dall'obiettivo P4 dell'art. 28 del presente Regolamento >>.

2.4 **Per gli immobili di uso residenziale:**

- sono da considerarsi pertinenze i box per ricovero attrezzi da giardino posti in maniera isolata negli spazi pertinenziali scoperti delle abitazioni, i "gazebo", i manufatti per la protezione dei cancelli pedonali dagli agenti atmosferici e le tettoie, anche per ricovero autovetture, ricovero per animali domestici e da cortile.
- Tettoie e gazebo potranno essere addossati agli edifici, ma non dovranno avere accesso diretto dall'edificio stesso;
- fermo restando il limite volumetrico del 20% è ammessa la realizzazione di più manufatti con le caratteristiche sotto indicate:

2.4.1 **Box per ricovero attrezzi da giardino**

- superficie lorda massima pari a mq 5,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato della copertura;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a m 2,40;
- la struttura deve essere di tipo leggero, rimovibile per smontaggio e non per demolizione;
- l'installazione deve avvenire, possibilmente, nei retro degli immobili.

2.4.2 **Gazebo**

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. E' ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo, non può essere tamponata ma può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici;
- la pavimentazione deve essere realizzata in elementi drenanti su sabbia;
- possono essere collocati anche su coperture a verde pensile di proprietà esclusiva.

2.4.3 **Manufatti per la protezione dei cancelli pedonali dagli agenti atmosferici**

- devono essere realizzati in corrispondenza degli accessi pedonali alle aree di pertinenza degli edifici pubblici o privati e degli ingressi agli edifici stessi. Devono essere adottate soluzioni stilistiche compatibili con quelle dei portoni e dei cancelli, escludendo comunque le falde inclinate e l'utilizzo di elementi in muratura e coppi.
- non devono interessare in alcun modo, nemmeno con gli aggetti, lo spazio pubblico.

2.4.4 **Tettoie anche per ricovero autovetture**

- superficie coperta massima pari a mq 12,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da montanti e travi in legno o metallo a formare intelaiature idonee a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

2.4.5 **Ricovero per animali domestici e da cortile (nel rispetto della norma igienico/sanitaria)**

- superficie lorda massima mq 5 (mq 30 per equini);
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,40 (metri 3,60 per equini);
- la struttura deve essere di facile smontaggio e costituita da materiale ligneo;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi da accumulo dovranno essere posizionati all'interno della struttura.

2.5 **Per gli immobili ad usi diversi dal residenziale.** Fermo restando il limite volumetrico del 20%, sono da considerarsi pertinenze le tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale, le tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali aventi le caratteristiche sotto indicate:

2.5.1 **Tettoie poste a protezione delle aree a parcheggio pertinenziale**

- la struttura potrà coprire unicamente le parti di piazzale destinate alla sosta, e non le corsie di transito;

- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da strutture in legno o metallo, anche come tensostruttura, idonea a creare ornamento, riparo e ombra, non può essere tamponata ma può essere invece coperta con materiali leggeri di facile smontaggio;
- la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

2.5.2 Tettoie per ricovero carrelli nelle attività commerciali

- superficie massima coperta pari a mq 10,00. È ammessa la sporgenza massima di 20 cm per lato in eccedenza rispetto alla superficie coperta consentita;
- altezza massima esterna, misurata nel punto di massima altezza della copertura, non superiore a metri 2,60;
- la struttura deve essere costituita da strutture in legno o metallo rimovibile previo smontaggio e non per demolizione e non può essere completamente tamponata; - la struttura può inoltre essere coperta con pannelli solari, sia per impianti termici che fotovoltaici; eventuali serbatoi di accumulo dovranno essere posizionati all'interno degli edifici.

3 Requisiti di pertinenzialità

3.1 Considerati i contenuti della pianificazione di Settore in rapporto con quelli del PUG, i requisiti di pertinenzialità sono ottemperati ai fini urbanistico-edilizi quando:

- a. l'unità immobiliare principale è sita all'interno della città storica e l'autorimessa è sita nel territorio comunale;
- b. l'unità immobiliare e l'autorimessa sono site all'esterno della città storica (non è ammissibile quindi il legame pertinenziale con autorimessa nella città storica);
- c. il parcheggio pertinenziale è definito nel limite di 1 posto auto ogni 25 mq di superficie utile dell'unità immobiliare principale;
- d. il parcheggio pertinenziale sia affittato a persona fisica residente o altro soggetto avente sede in unità immobiliare principale con le caratteristiche di cui alle precedenti lettere a), b), c) e ciò solo ed esclusivamente qualora siano decorsi sei mesi dalla data di fine lavori e non si sia potuta realizzare la cessione dell'autorimessa a soggetto proprietario di immobile principale.

3.2 Il vincolo di pertinenzialità può risultare da:

- indicazione negli elaborati di progetto, individuando precisamente i singoli parcheggi e le unità immobiliari principali (abitazioni, uffici, ecc.) anche con gli estremi catastali;

- atto unilaterale d'obbligo debitamente registrato con il quale il richiedente il titolo abilitativo si impegna a costituire entro il termine di fine lavori il rapporto di pertinenzialità nel rispetto dei criteri di applicazione di cui sopra.
- 3.3 Il vincolo di pertinenzialità sulle singole unità immobiliari non è applicabile ai parcheggi pertinenziali per per persone con disabilità permanente o temporanea. Tali parcheggi devono rimanere spazi comuni degli edifici in proprietà indivisa dei condomini.

art.86 Piscine

1 Prestazioni

- 1.1 Le piscine esclusivamente realizzate in funzione della residenza e collocate nelle aree di pertinenza degli edifici residenziali devono rispettare le sole distanze previste dal codice civile per le cisterne (art. 889) se totalmente interrate. Sono da considerarsi pertinenze le piscine indipendentemente dalla dimensione e i locali tecnici, oltre agli eventuali accessori interrati: per servizi igienici e spogliatoi nel limite massimo di 20 mq di superficie.
- 1.2 Nel territorio rurale sono consentiti interventi di realizzazione di piscine scoperte solo se realizzati negli spazi pertinenziali degli edifici esistenti. Il progetto dovrà riservare grande attenzione all'attento inserimento paesaggistico, con particolare riguardo al territorio rurale collinare. A tal fine è preferibile la realizzazione di biolaghi o biopiscine. Anche in caso di realizzazione di piscine tradizionali, sono da utilizzare finiture che consentano un migliore inserimento ambientale: colorazione delle pareti e del fondo sui toni del verde, percorsi e pavimentazioni adiacenti in pietra locale o legno e simili.
- 1.3 Le piscine esterne di facile montaggio e rimovibilità senza sottostrutture murarie di alcun genere costituiscono opere provvisorie di edilizia libera se mantenute per un massimo di 90 giorni per anno solare.
- 1.4 Qualora vengano realizzate o installate in area sottoposta a vincolo paesaggistico, si rinvia a quanto prescritto dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. >>.

art.87 Altre opere di corredo agli edifici

Articolo non trattato.

Appendice. Schede di approfondimento

1. Glossario

La **città storica**, come definita alle [azioni 2.4a e 2.4b](#) del PUG >>, è da intendersi come centro storico ai sensi dell'art. 32 della Lr 24/2017 >>.

Sono **edifici d'interesse**, gli edifici che costituiscono il patrimonio costruito d'interesse storico-architettonico, storico-architettonico del Moderno, culturale e testimoniale e culturale e testimoniale del Secondo Novecento, individuati dalla Disciplina del Piano - azione 2.4c >> e azione 2.4d >>, ai sensi del comma 8 dell'art. 32 della LR 24/2017.

Sono **edifici privi di particolare interesse nei tessuti della città storica (ES)**, gli edifici collocati all'interno della città storica che non presentano elementi d'interesse storico-architettonico né culturale e testimoniale, ma che contribuiscono alla determinazione e al mantenimento dei caratteri del paesaggio storico urbano.

La Disciplina del PUG al punto 0.2c >> definisce, secondo quanto disposto dall'art. 7 comma 4 della LR 24/2017 >>, **interventi urbanistici** gli interventi di Ristrutturazione urbanistica e di Addensamento e sostituzione urbana, che trovano attuazione mediante il rilascio di Permessi di costruire convenzionati, la stipula di Accordi operativi, o l'approvazione di Piani attuativi di iniziativa pubblica. Sono invece definiti interventi edilizi gli interventi di qualificazione edilizia che trovano attuazione mediante i titoli abilitativi diretti le cui procedure sono normate dal presente Regolamento.

2. BM. Indice di Benessere Microclimatico

Per indice di Benessere Microclimatico - BM si intende la condizione di equilibrio fisiologico della persona che si trova in un ambiente outdoor sottoposta alla variabilità dei parametri atmosferici e metabolici.

La valutazione del miglioramento del Benessere Microclimatico - BM deve essere effettuata applicando ex-ante ed ex-post il calcolo dell'indice PMV (Predicted Mean Vote), regolamentato dalla UNI-EN-ISO 7730, o di un indice equivalente (ad esempio PET, PPD).

Nel dettaglio, l'indice di Benessere Microclimatico BM deve essere il risultato di simulazioni modellistiche riferite allo stato di fatto e allo stato di progetto. I dati di input necessari per il modello sono costituiti dalla descrizione dettagliata del suolo (asfalto, erba, terreno nudo, acqua, etc..), degli edifici (localizzazione, dimensioni), della vegetazione (presenza di alberi, altezza e specie) e delle condizioni atmosferiche iniziali.

La dimensione delle celle della griglia usata per la simulazione deve essere di almeno 5m x 5m, salvo problemi specifici (es: aree particolarmente ampie) che devono essere eventualmente documentati nella relativa relazione.

Deve essere riprodotto un intervallo temporale di almeno 24 ore in modo da poter rappresentare una giornata intera. La giornata che si sceglie per le simulazioni deve simulare un'ondata di calore e vengono quindi prese le condizioni microclimatiche per la giornata con la temperatura massima durante un evento di ondata di calore (tre giorni consecutivi con T media maggiore di 30 gradi

centigradi).

Nello scenario di progetto devono essere considerati gli aumenti delle temperature medie ipotizzati da Arpa e riportati [in Profilo e Conoscenze del PUG nel quadro conoscitivo](#).

- Il risultato deve riportare per intervalli di tempo pari a un'ora i valori delle seguenti variabili microclimatiche:
- Temperatura potenziale dell'aria ad altezza fra 1.5 m e 1.8 m
- Velocità del vento in forma vettoriale ad altezza fra 1.5m e 1.8 m
- Temperatura superficiale
- PMV: Predicted mean vote ad altezza fra 1.5m e 1.8 m (indice di benessere microclimatico)
- PET: Physiological equivalent temperature (Indice di benessere microclimatico)

Queste variabili vengono analizzate all'altezza indicata in quanto si vuole andare ad evidenziare il calore e il benessere (o meno) ad altezza uomo.

I valori possono anche essere rappresentati su mappe per le ore 14:00 e le ore 2:00 per avere il risultato durante l'ora in cui di solito si ha la temperatura massima giornaliera e per analizzare cosa succede di notte quando tutto il calore immagazzinato durante il giorno viene rimeso da parte dell'edificio e dalle superfici non permeabili, ma ai fini della verifica della prestazione deve essere considerato il valore medio del BM sull'area di intervento riferito alle ore 14.

3. Albedo. Coefficiente di riflessione delle superfici orizzontali esterne

Si intende per Albedo, il coefficiente (%) come di seguito definito:

$$\text{Indicatore} = \frac{B}{A} \cdot 100 = \frac{S_{\text{reif}}}{S_I} \cdot 100$$

ove:

$B = S_{\text{reif}}$ = somma delle superfici orizzontali omogenee per finitura superficiale moltiplicate per i coefficienti di albedo del materiale di finitura ricavato [dalla tabella Coefficienti Albedo della norma UNI 8477](#) o dalla documentazione tecnica specifica del materiale. In caso di coperture inclinate non andrà misurato lo sviluppo reale delle falde ma la loro proiezione sul terreno. Alle superfici orizzontali in ombra alle ore 12 del 21 giugno e alle superfici trattate a verde, per come dettagliato nell'art. 65, viene attribuito un coefficiente di albedo convenzionalmente pari a 1.

$A = S_I$ = ~~superficie totale del lotto~~ di intervento, ~~considerando l'intera superficie del lotto e non solo la porzione interessata dall'intervento ovvero la Superficie fondiaria - SF >>>~~. Nel caso di interventi di trasformazione urbanistica, per come definiti nella Disciplina del Piano, il calcolo si estende all'area interessata dall'intervento inclusi eventuali spazi ed attrezzature pubbliche, ovvero alla Superficie Territoriale - STER >>>.

Coefficienti albedo

Coperture e rivestimenti

Descrizione superficie	Albedo
------------------------	--------

	Tegole in asfalto tradizionale (es. tipo canadese)	0.04-0.15
Cool material	Tegole in asfalto con substrato / base / finitura con vernice al lattice pigmentata tecnologia acrilica da marrone scuro a verde chiaro	0.18-0.34
	Rivestimento convenzionale nero/scuro	0.04.0.05
Cool material	Rivestimento bianco -contengono materiali polimerici trasparenti, come l'acrilico, e un pigmento bianco, come il biossido di titanio (rutilo), per renderli opachi e riflettenti	0.70-0.85
Cool material	Rivestimento in alluminio - generalmente impiegano una resina del tipo asfalto contenente scaglie di alluminio "a foglia"	0.20-0.65
	Tegole in terracotta (e coppi) rossi e marroni	0.10-0.35
Cool material	Coppi in laterizio - Coppi con formulazione ingobbio/smalto cool – Rivestimento cool colorato (valore di albedo varia a seconda del colore)	0.55 -0.75
Cool material	Es. Piastrelle/tegole/coppi con formulazione ingobbio/smalto cool colore beige	0,75
	Piastrelle, tegole e pavimenti in cemento	0.10-0.35
	Piastrelle, tegole in ceramica e terracotta	0.25-0.40
	Piastrelle, tegole di argilla bianca	0.6-0.75
	Piastrelle, tegole di cemento bianco	0.6-0.75
	Piastrelle e tegole in cemento grigio	0.18 -0.25
	Piastrelle e tegole di colore marrone	0,14
	Piastrelle e tegole di colore rosso	0,25
	Piastrelle in ceramica rosse vecchie	0,53
	Piastrelle e tegole di colore grigio / off-white	0,33
	Piastrelle e tegole di colore arancio/tan	0,5
	Piastrelle e tegole di colore giallo	0,49
	Piastrelle e tegole di colore verde	0,2
	Piastrelle e tegole di colore verde rame	0,29
	Mattone rosso	0.2-0.3
	Legno	0.25-0.4
	Catrame e ghiaia	0.08-0.18
	Tegole in ardesia	0,1
	ALTRO specificare	
Rivestimenti cementizi aggregati per copertura composta da strati di bitume e vetroresina		
	con asfalto	0,04
Cool material	con rivestimento bianco	0.75-0.85
	con ghiaia scura	0.08.-0.2
	con ghiaia chiara	0.30-0.50
	Fibrocemento (vecchio)	0,34
	ALTRO specificare	
Coperture metalliche		
	Lamiera metallica per tetti anodizzata bianca	0,75
	Lamiera metallica anodizzata (ossidata)	0,2
	Lamiera metallica anodizzata (nuova)	0,32
	Lastra di rame (Ossidato)	0,35
	Lastra in rame metallizzato	0,35

Lastra di alluminio	0,57	
Lastra di alluminio preverniciato avorio (vecchio)	0,47	
Lastra di alluminio preverniciato giallo (vecchio)	0,45	
Lastra di alluminio preverniciato beige (vecchio)	0,45	
Lastra di alluminio preverniciato light blue (vecchio)	0,42	
Lastra di alluminio preverniciato grigio platino (vecchio)	0,41	
Lastra di alluminio preverniciato rosso (vecchio)	0,38	
Lastra di alluminio preverniciato verde imperiale (vecchio)	0,28	
Acciaio inossidabile (vecchio)	0,57	
Acciaio inossidabile bianco (vecchio)	0,49	
Acciaio inossidabile giallo (vecchio)	0,37	
Acciaio inossidabile grigio chiaro (vecchio)	0,33	
Acciaio inossidabile rosso (vecchio)	0,32	
Acciaio inossidabile blu scuro (vecchio)	0,28	
Acciaio inossidabile grigio scuro (vecchio)	0,27	
Acciaio inossidabile verde (vecchio)	0,21	
Lamiera ondulata verniciata con colori scuri	0,05 - 0,5	
Lamiera ondulata verniciata bianca	0.60-0.70	
Tetto metallico con vernice convenzionale scura	0.05-0.10	
ALTRO specificare		
Pavimentazioni		
descrizione superficie	albedo	
Asfalto nuovo	0.05-0.1	
Cool material	Asfalto stradale con rivestimento con pigmento a diossido di titanio (rivestimenti cool colored su tappeto di usura)	0,5
Cool material	Asfalto per parcheggi con rivestimenti cool colored su tappeto di usura	0,6
	Asfalto vecchio	0,2
	Asfalto colorato (aggiungendo nell'impasto inerti colorati come granito rosa, calcare, etc..)	0,2
	Asfalto rosa	0,17
	Asfalto luminoso	0,1
	Cemento Portland grigio nuovo	0,35
	Cemento Portland bianco	0,8
	Cemento colorato grigio scuro (vecchio)	0,26
	Cemento colorato grigio scuro con resina (vecchio)	0,13
	Cemento colorato grigio chiaro (vecchio)	0,49
	Cemento colorato grigio chiaro con resina (vecchio)	0,27
	Cemento colorato rosso (vecchio)	0,37
	Cemento colorato rosso con resina (vecchio)	0,28
	Cemento colorato ocra (vecchio)	0,33
	Cemento colorato ocra con resina (vecchio)	0,23
	Masselli autobloccanti in calcestruzzo rosa	0,17

Masselli autobloccanti in calcestruzzo drenante	0,2-0,3
Ghiaia - NB: diverse sono le pietre naturali da cui trarre la ghiaia. Inserire l'albedo specifico di riferimento della pietra	0,10-0,7
Sabbia	0,24-0,4
Granito - varia in base al colore	0,19-0,45
Pietra calcarea	0,3-0,45
Ardesia	0,1
Porfido	0,15
Porfido rosa	0,16
Ceramica grès	0,2-0,3
Laterizio	0,3-0,4
Ciottoli	0,21-0,45
Marmo chiaro	0,54
Basalto	0,15
Suolo nudo - incolto	0,15
Terra battuta e calcestre	0,4-0,6
Strada sterrata	0,04
Pavimentazioni antitrauma - l'albedo dipende dal pigmento utilizzato nell'impasto	
Specchi d'acqua	1
ALTRO specificare	

Pavimentazioni permeabili con percentuale di spazi vuoti

Nelle Pavimentazioni permeabili con percentuale di spazi vuoti > 15% fino al 90% l'albedo dipende dal materiale con cui sono fatti i masselli o gli autobloccanti e dal materiale di riempimento dei vuoti - prendere il primo di riferimento l'albedo del materiale singolo; per il secondo se i vuoti sono inerbiti allora considerare per la percentuale inerbita albedo pari a 1, se invece sono riempiti con sabbia o ghiaia usare i rispettivi albedo di riferimento per la giusta percentuale che compone la pavimentazione.

ALTRO specificare

Membrane

Membrane a strato singolo, costituite da gomme sintetiche etilene – propilene, con buona resistenza all'invecchiamento da agenti atmosferici e agenti inquinanti urbani, polivinilcloruro, con la criticità del possibile rilascio di acido cloridrico se riscaldato eccessivamente; gomme sintetiche combinate polipropilene/etilene – propilene, con buone caratteristiche fisiche e buona resistenza chimica, e il polietilene cloro solforato, materiale termoplastico durabile e resistente agli agenti atmosferici.

	descrizione superficie	albedo
	Membrane convenzionali (scure/nere)	0,04-0,05
Cool material	Membrane bianche	0,65-0,85
	ALTRO specificare	

Pigmenti colorati per finiture

I cool material diventano necessari per i casi in cui l'uso di rivestimenti bianchi crea problemi di abbagliamento e per i casi in cui l'estetica prevale sulla funzionalità

	descrizione superficie	albedo
	Pigmento marrone	0,08
Cool material	Pigmento marrone	0,27
	Pigmento bianco	0,50-0,90
Cool material	Pigmento bianco	1

	Pigmento azzurro	0,4
Cool material	Pigmento azzurro	0,42
	Pigmento verde	0,2
Cool material	Pigmento Verde	0,57
	Pigmento nero	0,05
Cool material	Pigmento nero	0,12
	Pigmento arancione	0,35
Cool material	Pigmento arancione	0,63
	Pigmento TAN (gradazione di beige)	0,35
Cool material	Pigmento beige	0,75
	ALTRO specificare	
Verde		
	descrizione superficie	albedo
	Erba	1
	Alveolare inerbito permeabile (100% inerbito)	1
	Superfici orizzontali in ombra	1
note		
In caso di coperture inclinate non andrà misurato lo sviluppo reale delle falde ma la loro proiezione sul terreno.		
Alle superfici orizzontali in ombra alle ore 12 del 21 giugno e alle superfici trattate a verde, per come dettagliato nell'art. 65, viene attribuito un coefficiente di albedo convenzionalmente pari a 1.		

4. RIE. Indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio

Si intende per indice di Riduzione dell'Impatto Edilizio (RIE), l'indice come di seguito definito:

$$RIE = \frac{\sum S_{v_i} \psi + S_e}{\sum S_{v_i} + \sum S_{j} \psi}$$

ove:

S_{v_i} = i-esima superficie esterna trattata a verde;

S_{j} = j-esima superficie esterna non trattata a verde;

S_e = superfici equivalenti alberature;

ψ = coefficiente di deflusso;

Superficie equivalente delle alberature (Se)

Il valore di S_e si determina stabilendo il numero e l'altezza delle alberature, suddivise nelle tre

Categorie seguenti:

Cat.	Descrizione Superficie	Se (m2)
3	Sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m	20
2	Sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m	65
1	Sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m	115

Coefficienti di deflusso (ψ) per superfici trattate a verde:

Num	Descrizione Superficie		ψ	
N1	Giardini, aree verdi, prati, prati armati (con superficie permeabile non inferiore al 95%, tipo salva-prato, grigliati, ecc.), orti, superfici boscate ed agricole		0,10	
N2	Corsi d'acqua in alveo naturale		0,10	
N3	Specchi d'acqua, stagni o bacini di accumulo e infiltrazione con fondo naturale		0,10	
N4	Sterrato, superfici naturali degradate		0,20	
N5	Pavimentazione in lastre posate a opera incerta con fuga inerbita	con percentuale di superficie inerbita >40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		qualsiasi tipologia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
N6	Area di impianto sportivo con sistemi drenanti e superficie a prato	con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$		0,30
		con coefficiente di permeabilità del sistema k_f in $m/s < 10^{-5}$		1,00
N7	Pavimentazione in prefabbricati in cls o materiale sintetico, riempiti di substrato e inerbiti posati su apposita stratificazione di supporto (Grigliati garden)	con percentuale di superficie inerbita > 40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con percentuale di superficie inerbita < 40% del totale	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in m/s $10^0 - 10^{-5}$	valore da determinare analiticamente e documentare
		qualsiasi tipologia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
N8	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm Fino ad un'inclinazione di 15 ² °	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,6045
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N9	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio $10 \leq s \leq 15$ cm	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento:	0,45400,60

	Fino ad un'inclinazione di 15°		UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N10	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio 15 < s ≤ 25 cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,35
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N11	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio 25 < s ≤ 35 cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,25
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N12	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato medio 35 < s ≤ 50 cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Sistema a tre strati	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,20
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N13	Copertura a verde pensile con spessore totale del substrato o terreno naturale (solo su volumi interrati) medio > 50 cm Fino ad un'inclinazione di 15°	Sistema a tre strati	Realizzato con substrato o terreno naturale con caratteristiche completamente rispondenti a quanto previsto nella normativa di riferimento UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde"	0,10
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo)	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo	1,00
N14	Copertura a verde pensile di volumi	Sistema a tre strati	Realizzato con terreno naturale con caratteristiche NON rispondenti a	0,30

	<p>interrati con uso di terreno naturale</p> <p>spessore medio $s > 50$ cm (con strato filtrante e strato drenante a norma UNI 11235)</p>		<p>quanto previsto nella normativa UNI 11235, ma con la certificazione delle seguenti prestazioni.</p> <p><u>A) Permeabilità a carico costante $\geq 0,3$ mm/min.</u> Misurazione: Velocità di infiltrazione con metodo DIN 18035 oppure Conducibilità idraulica a carico costante ASTM F 1815 06</p> <p><u>B) Contenuto in particelle di diametro inferiore a 0,05 mm < 60%</u> Misurazione: Granulometria per setacciatura ad umido e sedimentazione (pipetta) – DM 13/09/1999 metodo II.5 oppure Metodo UNI EN 15428 (setacciatura)</p> <p><u>C) Contenuto in sostanza organica (C organico * 1,724) > 1,5%</u> Misurazione: Carbonio organico totale con analizzatore elementare, metodo VII.1 – DM 13/09/99 oppure Carbonio organico (TOC) metodo VII.2 - DM 13/09/99 oppure Carbonio organico metodo VII.3 - DM 13/09/99</p> <p><u>D) valore pH compreso tra 5,5 e 8,5.</u> Misurazione: Con metodo per matrici terrose (DM 13/09/1999 metodo III.1)</p>	
		Sistema a tre strati ma con caratteristiche del terreno difformi a quanto sopra previsto	Non idoneo.	1,00
		Sistema monostrato	Non idoneo.	1,00
N 15	<p>Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato medio $8 \leq s \leq 10$ cm</p> <p>Con inclinazione $> 15^\circ$</p>	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione di coperture a verde" <u>con esclusione dell'applicazione dell'elemento "strato filtrante", non obbligatorio.</u>	0,65 55
			Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo).	1,00
		Con spessori del substrato < 8 cm; tutte le soluzioni	Non idoneo.	1,0
N16	<p>Copertura a verde pensile su falda inclinata con spessore totale del substrato</p>	Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato secondo normativa di riferimento: UNI 11235 "Istruzioni per la progettazione, l'esecuzione, il	0,5

medio $s 10 < s \leq 15$ cm Con inclinazione $> 15^{\circ}$	controllo e la manutenzione di coperture a verde” con esclusione dell’applicazione dell’elemento “strato filtrante”, non obbligatorio.	
	Con spessori > 15 cm Con applicazione di soluzioni specifiche per le coperture inclinate	Realizzato in difformità alle norme sopra indicate (non idoneo). 1,00

Coefficienti di deflusso (ψ)

per superfici NON trattate a verde:

Num.rif.	Descrizione Superficie	ψ	
D 1	Coperture metalliche con inclinazione $> 3^{\circ}$	0,95	
D 2	Coperture metalliche con inclinazione $< 3^{\circ}$	0,90	
D 3	Coperture continue con zavorrata in ghiaia	0,70	
D 4	Coperture continue con pavimentazione galleggiante	0,80	
D 5	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione $> 3^{\circ}$	0,90	
D 6	Coperture continue con finiture in materiali sigillanti (terrazze, lastrici solari, superfici poste sopra a volumi interrati) con inclinazione $< 3^{\circ}$	0,85	
D 7	Coperture discontinue (tegole in laterizio o simile)	0,90	
D 8	Pavimento in asfalto o cls	0,90	
D 9	Asfalto drenante	0,70	
D 10	Pavimentazioni in elementi drenanti su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,50
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 11	Pavimentazioni in lastre a costa verticale a spacco (Smoller))	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 12	Pavimentazioni in cubetti o pietre a lastre a fuga sigillata	0,80	
D 13	Pavimentazioni in cubetti o pietre a fuga non sigillata su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 14	Pavimentazioni in lastre di pietra di grande taglio, senza sigillatura dei giunti, su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,70
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 15	Pavimentazioni in ciottoli su sabbia	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 16	Pavimentazioni in macadam, strade, cortili, piazzali	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s 10^0 - 10^{-5}$	0,35

		Altre tipologie di sottofondo	1,00
D 17	Superfici in ghiaia sciolta su suolo naturale		0,3
D 18	Sedime ferroviario		0,2
D 19	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in terra, piste in terra battuta o simile.	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s \cdot 10^0 - 10^{-5}$	0,40
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 20	Aree di impianti sportivi con sistemi drenanti e con fondo in materiale sintetico, tappeto verde sintetico	con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s \cdot 10^0 - 10^{-5}$	0,60
		con coefficiente di permeabilità del sottofondo k_f in $m/s < 10^{-5}$	1,00
D 21	Corsi d'acqua in alveo impermeabile		1
D 22	Vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo artificiale impermeabile		1
D 23	vasche, specchi d'acqua, stagni e bacini di accumulo con fondo permeabile		da det.
D 24	Superfici di manufatti diversi in cls o altri materiali impermeabili o impermeabilizzati esposti alla pioggia, e non attribuibili alle altre categorie, come muretti, plinti, gradinate, scale, ecc		0,95
D 25	Superfici esposte alla pioggia di caditoie, griglie di aerazione di locali interrati, canalette di scolo a fondo impermeabile e manufatti analoghi		0,95
D 26	Pavimentazione galleggiante in legno, con fuga non sigillata, su sottofondo drenante		0,50

5. E. Coefficiente di vulnerabilità sismica

Come indicato dal DM 17 gennaio 2018 [»»](#), al paragrafo 8.3, il livello di sicurezza della costruzione è quantificato attraverso il rapporto ζE tra l'azione sismica massima sopportabile dalla struttura e l'azione sismica massima che si utilizzerebbe nel progetto di una nuova costruzione, tale parametro indica gli effetti degli interventi sulla struttura.

- Intervento all'interno del volume esistente o ampliamento laterale.** La prestazione dello stato di fatto rispetto alla soluzione di progetto deve aumentare per effetto del Miglioramento o Adeguamento sismico della struttura preesistente; ai fini del raggiungimento delle prestazioni minime per l'ottenimento dell'incentivo volumetrico ai sensi dell'azione 1.1a della Disciplina del PUG [»»](#) e dell'art. 30 [»»](#) tale intervento deve portare al raggiungimento del 60% della sicurezza di un nuovo edificio, fermo restando il rispetto di quanto richiesto dalle norme tecniche.
- Intervento di sopraelevazione parziale o totale.** Le opere devono sempre garantire l'Adeguamento sismico.

6. FLDm. Fattore luce diurna medio

Il FLDm è definito come rapporto, espresso in percentuale, fra l'illuminamento medio dello spazio chiuso e l'illuminamento esterno ricevuto, nelle identiche condizioni di tempo e di luogo, dall'intera volta celeste su una superficie orizzontale esposta all'aperto, senza irraggiamento diretto del sole.

7. Schema per la progettazione degli interventi di bonifica da amianto

tipologia di manufatto	stato di conservazione	attività da svolgere	tempistica
coperture	copertura in stato discreto	piano di manutenzione e controllo	piano da aggiornare ogni 3 anni
	copertura in stato scadente	bonifica	bonifica entro 18/36 mesi (in relazione a vicinanza con siti sensibili)
	copertura in stato pessimo	bonifica	bonifica entro 6 / 12 mesi (in relazione a vicinanza con siti sensibili)
altri manufatti	materiale integro non suscettibile di danneggiamento	Piano di manutenzione e controllo	piano da aggiornare ogni tre anni
	materiale integro suscettibile di danneggiamento	Eliminazione della cause Piano di manutenzione e controllo	piano da aggiornare ogni tre anni
	materiale danneggiato in area non estesa	Restauro Eliminazione delle cause Piano di manutenzione e controllo Eventuale bonifica	bonifica in tempi medi
	materiale danneggiato in area estesa	Bonifica	bonifica in tempi brevi

Allegato. ~~Schema di~~ Regolamento del verde pubblico e privato

Indice

TITOLO I. PRINCIPI GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO	3
Articolo 1. Finalità	3
Articolo 2. Definizioni	3
Articolo 3. Oggetto di tutela	4
Articolo 4. Campo di applicazione	4
Articolo 5. Vigilanza	5
TITOLO II. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO	6
Articolo 6. Difesa Fitosanitaria	6
Articolo 7. Norme per la difesa delle piante	6
Articolo 8. Esecuzione di scavi	7
Articolo 9. Minori distanze	7
Articolo 10. Prescrizioni in presenza di cantieri pubblici e privati	8
Articolo 11. Pavimentazioni ammesse all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate	9
Articolo 12. Particolari disposizioni per la tutela degli alberi di grande rilevanza	9
Articolo 13. Danneggiamenti	10
TITOLO III. ABBATTIMENTI E SOSTITUZIONI DI ALBERATURE TUTELATE	12
Articolo 14. Abbattimenti urgenti	12
Articolo 15. Abbattimenti ammessi	12
Articolo 16. Abbattimenti per motivi edilizi	14
Articolo 17. Abbattimenti abusivi	14
Articolo 18. Sostituzione di esemplari abbattuti e nuovi impianti	14
TITOLO IV. POTATURE	17
Articolo 19. Potature e rimonde ordinarie	17
Articolo 20. Potatura straordinaria di contenimento della chioma e di risanamento	18
TITOLO V. PRESCRIZIONI E VINCOLI	19
Articolo 21. Scelta delle specie vegetali per i reimpianti, progetti edilizi, parcheggi e alberature stradali.	19
TITOLO VI. NORME PER L'USO E L'ORGANIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO	20

Articolo 22. Ambito di applicazione	20
Articolo 23. Cura e manutenzione del verde pubblico	20
Articolo 24. Accesso e mobilità nel verde pubblico	20
Articolo 25. Attività consentite	21
Articolo 26. Limitazioni d'uso	21
Articolo 27. Prescrizioni generali per occupazioni di suolo pubblico nelle aree verdi comunali	23
TITOLO VII. SANZIONI	24
Articolo 28. Sanzioni	24
Articolo 29. Indennizzi per danni o reintegri del patrimonio arboreo e arbustivo pubblico e privato, arredi e attrezzature pubbliche nelle aree verdi	24
TITOLO VIII. DISPOSIZIONI FINALI	25
Art. 30. Abrogazioni	25
Art. 31. Entrata in vigore	25
ALLEGATI	26
ALLEGATO 1. Specie vegetali	27
ALLEGATO 2. Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità	35
ALLEGATO 3. Specie vegetali con elevata efficacia ambientale	37
ALLEGATO 4. Determinazione degli indennizzi e delle sanzioni dovute per danni o reintegri del patrimonio pubblico e privato	40

TITOLO I. PRINCIPI GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Articolo 1. Finalità

Con il Regolamento del Verde Pubblico e Privato il Comune di Bologna intende tutelare il verde urbano, sia pubblico sia privato, in coerenza con la Costituzione della Repubblica Italiana che include la tutela del paesaggio tra i suoi principi fondamentali (art. 9).

Con la tutela delle specie vegetali arboree, quali componenti fondamentali del paesaggio, si intende peraltro perseguire gli obiettivi di miglioramento ambientale e microclimatico locale, oltre che la salvaguardia della biodiversità.

La tutela della vita vegetale presente sull'intero territorio comunale si attiva pertanto quando questa assume rilevanza ambientale, paesaggistica e culturale nell'ambito patrimoniale pubblico e privato.

La tutela del verde pubblico e privato si realizza definendo le modalità di intervento sulle aree verdi nonché le trasformazioni del territorio più consone al mantenimento e allo sviluppo complessivo della vegetazione esistente incrementando le presenze arboree e la fitomassa nel contesto urbano e le connessioni tra le aree verdi, finalizzando gli interventi ad una più agevole accessibilità allo scopo di realizzare un sistema complesso e continuo di reti ecologiche urbane.

Articolo 2. Definizioni

Classi di grandezza: gli alberi si differenziano in base alla dimensione della chioma a maturità in:

- I grandezza (raggio della chioma a maturità > 6 m; sviluppo in altezza a maturità maggiore di 18 m)
- II grandezza (raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m; sviluppo in altezza a maturità tra 12 e 18 m)
- III grandezza (raggio della chioma a maturità < 3 m; sviluppo in altezza a maturità tra 4 e 12 m)

Alberi di grande rilevanza: esemplari aventi il diametro del tronco (misurato a 1,30 m di altezza dal colletto) superiore a:

- 60 cm (188 cm di circonferenza) per genere e specie appartenente ai gruppi A, B, C e D dell'All. 1;
- 100 cm (315 cm di circonferenza) per genere e specie appartenenti al gruppo E.

Aree di pertinenza: si intende l'area definita dalla circonferenza tracciata sul terreno avente come punto di riferimento il centro del tronco dell'albero e con raggio secondo la seguente articolazione:

Diametro del tronco (cm)	Raggio (m)
Da 20 a 50	5
Da 51 a 100	7
Maggiore di 100	9

Volume di pertinenza: si intende il volume di un solido cilindrico ottenuto dalla proiezione dell'area di pertinenza ad una quota sia inferiore che superiore al piano di campagna. La quota inferiore al piano

di campagna (profondità) viene così definita:

Diametro del tronco (cm)	Profondità (m)
Da 20 a 50	2,5
Da 51 a 100	3,5
Maggiore di 100	5

La quota superiore al piano di campagna viene definita dall'altezza dell'esemplare arboreo rilevata dal colletto alla cima senza che quest'ultima abbia subito negli ultimi anni riduzioni con interventi cesori difformi a quanto prescritto dai successivi artt. 19 e 20.

Area inviolabile: superficie tutelata da ogni tipo di intervento, tracciata sul terreno, avente come punto di riferimento la tangente al colletto dell'albero e con raggio di 3 m per tutte le alberature tutelate ad esclusione di quelle "di grande rilevanza", per le quali il raggio è pari a 5 m.

Articolo 3. Oggetto di tutela

Il presente Regolamento detta disposizioni di tutela delle alberature pubbliche e private, ed in particolare:

1. Sono tutelati tutti gli esemplari arborei, di cui all'Allegato 1 del presente Regolamento, nonché le relative aree di pertinenza, ubicati sul territorio comunale e aventi diametro del tronco superiore (misurato a 1,30 m di altezza dal colletto) a:
 - 20 cm (63 cm di circonferenza) appartenenti alle specie ascritte ai gruppi A, B, C e D
 - 50 cm (157 cm di circonferenza) appartenenti alle specie ascritte al gruppo E.
 - ~~Le misure precitate dovranno essere rilevate a 1,30 m di altezza dal colletto.~~
2. Sono inoltre previste tutele specifiche per gli "alberi di grande rilevanza" definiti al precedente art. 2.
3. Le alberature a portamento policormico sono tutelate qualora i fusti di diametro superiore a cm 10 costituiscano diametro complessivo maggiore di quello delle dimensioni citate ai precedenti commi. In questo caso il diametro del tronco corrisponderà al diametro equivalente ottenuto dall'area di un cerchio derivante dalla somma delle singole aree dei tronchi superiori ai 10 cm.
4. Le alberature di progetto conteggiate nel calcolo per il conseguimento del valore dell'indice RIE autorizzato, di cui al Regolamento edilizio - art. 28 >>.

Articolo 4. Campo di applicazione

1. Risultano comprese nel campo di applicazione del presente Regolamento tutte le aree verdi, pubbliche e private, del territorio comunale di Bologna, ad esclusione delle aree e degli interventi di cui al comma 2 del presente articolo.
2. Risultano esclusi dal campo di applicazione del presente Regolamento:
 - gli interventi sulle alberature che rappresentano ostacolo o impedimento al mantenimento in sicurezza delle infrastrutture di pubblica utilità, inclusi quelli riconducibili al quadro prescrittivo del Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i.);

- le zone tutelate da norme di rango sovraordinato (regionali e nazionali), relative alle aree protette e alle aree militari;
- i boschi e le aree forestali sensi del D.Lgs. 34/2018 “*Testo unico in materia di foreste e filiere forestali*” e gli interventi eseguiti ai sensi del Regolamento Forestale Regionale (Regolamento Regionale n. 3 del 1 agosto 2018);
- gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto o a fine ciclo nell’ambito dell’esercizio della attività agricola.

3. Risultano altresì esclusi dal campo di applicazione del presente Regolamento:

- gli interventi volti al mantenimento dell’efficienza idraulica delle reti di scolo, di regimazione delle acque e di irrigazione, fossi, canali e rii, comprese le fasce fluviali (ripe e sponde direttamente interessate dal deflusso delle acque);
- gli interventi legati alla sistemazione e al consolidamento di versanti e pendii in frana.

Articolo 5. Vigilanza

La vigilanza relativa all’applicazione del presente Regolamento è affidata al Corpo di Polizia [Locale Municipale](#) del Comune di Bologna, agli Ufficiali ed Agenti di Polizia Giudiziaria, alle Guardie Ecologiche Volontarie o alle Guardie Zoofile, nonché agli Agenti Giurati Volontari addetti alla vigilanza sulla caccia e sulla pesca e altri secondo le varie discipline di riferimento.

Le violazioni al presente Regolamento possono essere accertate anche da agenti e funzionari dell’Amministrazione comunale appositamente delegati dal Sindaco.

TITOLO II. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO

Articolo 6. Difesa Fitosanitaria

Per la lotta contro i parassiti, allo scopo di salvaguardare il patrimonio vegetale, è fatto obbligo di prevenire¹ la diffusione delle principali malattie e dei parassiti animali e vegetali che possano diffondersi nell'ambiente e creare danni al verde pubblico e privato, nelle modalità previste dalla normativa vigente o dal Servizio Fitosanitario Regionale.

Tra le metodologie di lotta dovranno essere privilegiate le misure di tipo preventivo, volte a diminuire al minimo le condizioni di stress per le piante, migliorandone le condizioni di vita.

La prevenzione dovrà essere attuata attraverso:

- a) la scelta di specie adeguate e l'impiego di piante sane;
- b) la difesa delle piante da danneggiamenti;
- c) l'adeguata preparazione dei siti di impianto;
- d) il rispetto delle aree di pertinenza indicate dal presente Regolamento;
- e) l'eliminazione o la riduzione al minimo degli interventi di potatura.

Per mitigare i disagi provocati da insetti pericolosi e fastidiosi, quali Processionaria del pino (*Traumatocampa phytiocampa*), Tingide (*Corythuca ciliata*), Metcalfa (*Metcalfa pruinosa*), Limantria (*Lymantria dispar*), Euproctis (*Euproctis chrysorrhoea*), Ifantria americana (*Hyphantria cunea*), Litosia (*Litosia caneola*), vespe e calabroni (*Vespa spp.*), Betilide (*Scleroderma domesticum*), Piralide del bosso (*Cydalima perspectalis*), Cimice asiatica (*Halyomorpha halys*), ecc., e contenerne le infestazioni, debbono essere rispettate le norme vigenti e le corrette modalità di intervento, adottando le necessarie misure di protezione soprattutto nei confronti dei fitofagi ritenuti potenzialmente pericolosi per l'uomo.

Articolo 7. Norme per la difesa delle piante

Le aree e i volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati così come definite all'art. 2 del presente Regolamento, sono oggetto di salvaguardia e pertanto non possono essere soggette ad interventi di scavo, costruzione, compattazione, impermeabilizzazione o altri che ne modifichino lo stato; fatto salvo per una porzione del cilindro (volume di pertinenza) pari a 90° (unico settore) e ad una distanza non inferiore a 3 m (area inviolabile) dalla tangente al colletto. Per gli alberi di grande rilevanza tale distanza non può essere inferiore a 5 m (area inviolabile). I restanti 270° dovranno essere comunque privi della presenza di qualsiasi manufatto, fatte salve le recinzioni già esistenti e le relative fondazioni che, quando non puntiformi, dovranno avere una profondità massima di 50 cm e una distanza minima dal colletto di 3 m. [Qualsiasi intervento che comporti una modifica dell'area o del volume di](#)

¹ In base alla normativa vigente per la lotta obbligatoria e l'art. 500 del Codice Penale

pertinenza degli esemplari arborei tutelati dovrà comunque essere effettuato nel rispetto di quanto disposto nel Regolamento edilizio - art. 46 ed in particolare da quanto previsto al comma 3.

Articolo 8. Esecuzione di scavi

1. Nell'esecuzione di scavi (che non utilizzano sistemi no-dig) necessari alla realizzazione di opere, manufatti e alla posa in opera di nuove reti tecnologiche interrato (tubazioni gas, acqua, linee elettriche e telefoniche, fognature, ecc.), nel rispetto delle distanze indicate all'art. 7 ~~al comma 2 dell'articolo 7~~, si devono comunque osservare le seguenti precauzioni:

- massima cura ed attenzione all'asportazione del terreno evitando lesioni che sfibrino le radici primarie che, se necessario, andranno recise con un taglio netto, opportunamente disinfettato con prodotti fungostatici;
- nel caso in cui l'apertura dello scavo si protragga nel tempo ed in condizioni di forte stress idrico della pianta, dovranno essere presi gli opportuni accorgimenti per mantenere umide le radici interessate dall'intervento (ad esempio il rivestimento con geojuta);
- indipendentemente dalla durata dei lavori, gli scavi che hanno interessato apparati radicali andranno riempiti con una miscela di terriccio composto da sabbia e torba umida.

Gli interventi di esecuzione degli scavi in prossimità di alberature dovranno essere comunque effettuati nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento edilizio - art. 22 ed in particolare da quanto previsto al comma 3.

Articolo 9. Minori distanze

1. Distanze inferiori rispetto a quelle prescritte nei precedenti articoli, sono ammesse, nei seguenti casi:

- ripristino o rifacimento di marciapiedi, cordoli e pavimentazioni non permeabili esistenti, a condizione che i cordoli o i muretti di contenimento siano realizzati con fondazioni di tipo puntiforme e travi o cordoli a elemento continuo. Nel caso in cui la pavimentazione esistente sia soggetta ad interventi di manutenzione straordinaria è necessario procedere alla demolizione della porzione di pavimentazione circostante il colletto della pianta, utile per il mantenimento di un'area permeabile (cercine) del raggio di 1 m (misurato dal colletto della pianta esistente); per gli alberi di grande rilevanza tale raggio non può essere inferiore a 2 m;
- demolizione e ricostruzione, senza eccedere le dimensioni esistenti sia entro che fuori terra (planimetriche o altimetriche), di edifici o manufatti esistenti e/o porzioni di essi; tale limite deve essere rispettato anche per gli scavi connessi;
- nuove sopraelevazioni agli edifici, ai manufatti ricadenti all'interno dei volumi di pertinenza (parte aerea) esclusivamente nei casi in cui gli interventi da realizzare non arrechino danno agli esemplari arborei, né pregiudichino il loro sviluppo futuro. Tali condizioni dovranno essere asseverate da una perizia tecnica redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli Ordini e Collegi professionali di appartenenza e contenuta nella stessa documentazione presentata o depositata per ottenere il necessario titolo abilitativo;

— quando i manufatti da realizzare all'interno delle aree/volumi di pertinenza delle piante rivestono carattere di pubblica utilità o rientrano tra gli interventi urbanistici ai sensi del punto 4.1b della Disciplina del Piano >>. L'esigenza di ricorrere alla deroga, oggettivamente dimostrata e documentata da un tecnico abilitato, dovrà essere contenuta nell'atto di approvazione del progetto di opera pubblica (previa verifica della sostenibilità dell'intervento in fase di validazione del progetto, escludendo gli interventi che compromettono la tenuta statica delle piante) o, nel caso di interventi soggetti a titolo abilitativo, evidenziata e formalizzata nel titolo stesso.

2. Nel caso di interventi assoggettati a permesso di costruire, il titolo abilitativo rilasciato costituirà atto autorizzativo alla realizzazione degli interventi all'interno delle aree di pertinenza, purché nell'atto sia formalmente evidenziata la conformità del progetto ai dettami del presente Regolamento.

3. Negli interventi assoggettati dalla normativa specifica a comunicazione inizio lavori (CILA) e a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), il professionista abilitato dovrà autocertificare che gli interventi che si intendono realizzare all'interno delle aree di pertinenza sono conformi a quanto disposto dal presente Regolamento.

Articolo 10. Prescrizioni in presenza di cantieri pubblici e privati

1. Il transito di mezzi pesanti all'interno delle aree di pertinenza delle alberature è consentito solo in caso di carenza di spazio e solo se saltuario e di breve durata. Nel caso di transito abituale e prolungato, l'area di pertinenza utilizzata per il transito di mezzi pesanti dovrà essere adeguatamente protetta dall'eccessiva costipazione del terreno tramite apposizione di idoneo materiale cuscinetto.

2. In caso di cantierizzazione, tutti gli alberi isolati devono essere singolarmente protetti mediante tavole di legno alte almeno 2 m, disposte contro il tronco in modo tale che questo sia protetto su tutti i lati prospicienti l'area di manovra degli automezzi. Le superfici boscate e cespugliate poste nell'ambito di un cantiere devono essere protette da recinzioni solide che racchiudano l'area di pertinenza delle piante. Tale protezione deve prevedere anche l'interposizione di idoneo materiale cuscinetto e deve essere installata evitando di collocare direttamente le tavole sulle sporgenze delle radici e senza l'inserimento nel tronco di chiodi, manufatti in ferro e simili. Al termine dei lavori tali dispositivi dovranno essere rimossi.

3. Nel caso in cui i lavori producano presumibile alterazione del normale regime idrico delle piante, queste dovranno essere convenientemente e costantemente irrigate durante il periodo vegetativo.

4. Gli interventi eseguiti in difformità al titolo edilizio abilitativo o altro titolo autorizzativo e alle prescrizioni contenute nel presente Regolamento, sono da considerare singolarmente come abbattimenti non autorizzati e conseguentemente sanzionabili come violazioni allo stesso.

5. Le aree e i volumi di pertinenza degli esemplari arborei tutelati, così come definite all'art. 2 del presente Regolamento, sono da considerarsi non edificabili.

6. Nel caso in cui il danno arrecato pregiudichi la stabilità di una alberatura tutelata, che dovrà per motivi di sicurezza essere abbattuta, dovrà essere eseguito un reimpianto di un altro esemplare in sostituzione - alle condizioni definite nel successivo art. 18 >>. Sarà inoltre addebitato un indennizzo pari al valore ornamentale della pianta eliminata calcolato sulla base delle modalità previste nell'Allegato 4 del presente Regolamento.

7. Nelle aree di cantiere realizzate in prossimità di alberature tutelate si dovrà comunque rispettare quanto stabilito nel Regolamento edilizio agli artt. 22 comma 3 e 23.

Articolo 11. Pavimentazioni ammesse all'interno delle aree di pertinenza di alberature tutelate

1. Le aree di pertinenza delle alberature possono essere interessate da posa di pavimentazioni che, comunque, non potranno prevedere modifiche di quota superiori a 15 cm, in più o in meno, rispetto al piano originario. [La posa di nuove pavimentazioni o il rifacimento delle stesse all'interno dell'area di pertinenza di alberature tutelate dovrà comunque avvenire nel rispetto di quanto disposto dell' art. 46 al comma 3 punto 3.10.](#) Sono consentite:

- a) Pavimentazioni superficiali permeabili (definizione in Regolamento edilizio - art. 51 >>), prevedendo comunque una permeabilità profonda attraverso un cercine minimo di 50 cm dal colletto.
- b) Pavimentazioni superficiali semipermeabili (definizione in Regolamento edilizio - art. 51 >>), prevedendo comunque una permeabilità profonda attraverso un cercine di terreno nudo avente raggio, misurato a partire dalla tangente al colletto, delle dimensioni di seguito riportate. Sono ammessi grigliati sopraelevati che non comportino modifiche di quota superiori a 15 cm.

Tipologia di esemplare arboreo	Raggio del cercine di terreno nudo (m)
di III grandezza (raggio della chioma a maturità < 3 m)	r 1,00
di II grandezza (raggio della chioma a maturità tra 3 e 6 m) di I grandezza (raggio della chioma a maturità > 6 m)	r 2,00
alberi di grande rilevanza (vedi art. 2)	r 3,00

Articolo 12. Particolari disposizioni per la tutela degli alberi di grande rilevanza

1. Gli alberi di grande rilevanza, così come definiti all'art. 2 del presente Regolamento, sono soggetti a particolari tutele. Qualsiasi intervento su questi alberi riveste carattere di assoluta eccezionalità. Gli abbattimenti e la modifica sostanziale della chioma e dell'apparato radicale devono essere autorizzati dall'Amministrazione comunale. [Le motivazioni ammesse per l'istanza di abbattimento sono quelle indicate dal successivo art. 15 comma 4, ad esclusione delle lettera h \(per motivi edilizi\), come esplicitato anche nel Regolamento edilizio - art. 46 >> ; l'istanza e l'istruttoria devono valutare con criterio di proporzionalità le motivazioni dell'abbattimento rispetto alla particolare tutela delle alberature di grande rilevanza.](#) L'inottemperanza delle prescrizioni comporta l'automatico decadimento delle autorizzazioni stesse. Il Settore preposto alla gestione e manutenzione del verde pubblico comunale (come pure i soggetti da esso regolarmente incaricati), qualora intervenga sul patrimonio pubblico, previa verifica degli elementi di fatto, è esentato dal redigere le suddette richieste di autorizzazione.

2. Il proprietario di alberi di grande rilevanza, sia esso soggetto privato o ente pubblico, è tenuto, senza necessità alcuna di autorizzazioni da parte dell'Amministrazione comunale, ad eseguire periodicamente la rimonda del secco (in funzione anche della salvaguardia della pubblica incolumità) e a conservare la forma della chioma negli esemplari, allevati per anni secondo una forma obbligata, per i quali una conversione al libero sviluppo vegetativo comporterebbe pericoli di sbrancamento o instabilità.

3. Nel caso in cui l'esemplare arboreo da abbattere o mantenere (sottoporre cioè a interventi cesori) appartenga al genere *Platanus*, il proprietario o i soggetti formalmente delegati dovranno obbligatoriamente chiedere, mediante comunicazione scritta, l'autorizzazione al Servizio Fitosanitario Regionale.

4. Gli interventi dovranno essere eseguiti da Ditte specializzate nel settore, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio.

5. Nel caso di alberi monumentali tutelati ai sensi della LR 2/77 e Legge 10/2013, qualsiasi intervento di manutenzione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale previo parere del Corpo Forestale dello Stato e del Servizio Fitosanitario Regionale. Analoga autorizzazione deve essere richiesta per gli abbattimenti dei suddetti esemplari.

6. Gli abbattimenti abusivi e l'inosservanza delle disposizioni contenute nel presente articolo, così come i lavori eseguiti in difformità alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo rilasciato dal Dirigente formalmente delegato dal Sindaco, effettuati su ogni singola pianta, sono considerati abbattimenti non autorizzati e violazioni al presente Regolamento.

Articolo 13. Danneggiamenti

1. Sono considerate danneggiamenti tutte le attività che, direttamente o indirettamente, possono compromettere l'integrità e lo sviluppo delle piante di proprietà pubblica e privata.

2. E' vietato ogni tipo di danneggiamento alla vegetazione esistente, in particolare:

- a) provocare ferite con strumenti e mezzi di qualsiasi tipo alle piante situate in giardini, aree verdi, parchi, edifici scolastici e di uso pubblico o abitativo, viali e strade alberate, cimiteri;
- b) parcheggiare le automobili all'interno dei parchi e dei giardini comunali, comprese le aiuole stradali la cui copertura è costituita da manto erboso, da terreno nudo o da materiali inerti;
- c) versare sostanze fitotossiche (sali, acidi, oli, ecc.) nelle aree di pertinenza delle piante; nel caso in cui le sostanze versate provochino la morte o disseccamenti parziali della pianta verranno contabilizzati i danni secondo le modalità indicate nell'allegato 4 del presente Regolamento;
- d) provocare la combustione di sostanze di qualsiasi natura all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;
- e) impermeabilizzare l'area di pertinenza delle piante, in difformità rispetto a quanto previsto dall'art. 11 [»»](#) del presente Regolamento e dall'[art. 46 comma 3.10 del Regolamento edilizio](#);
- f) affiggere direttamente sulle alberature, con chiodi, filo di ferro o materiale non estensibile, cartelli, manifesti e simili;
- g) riportare, nelle aree di pertinenza delle piante, ricarichi superficiali di terreno o qualsivoglia materiale di spessore superiore a 15 cm;
- h) asportare terriccio dalle aree di pertinenza degli alberi per uno spessore superiore a 15 cm;

- i) prevedere il deposito di materiali di qualsiasi tipo (per attività industriali o artigianali in genere, cantieri ecc) all'interno delle aree di pertinenza delle alberature;
- j) realizzare nuovi impianti di illuminazione, anche se provvisori, che producano calore tale da danneggiare la chioma delle alberature;
- k) eseguire scavi di qualsiasi natura nell'area di pertinenza delle alberature, fatto salvo quelli di cui al precedente art. 8.

3. I danni procurati ad esemplari arborei o ad arbusti di proprietà comunale, contestati e verbalizzati, saranno quantificati e addebitati al responsabile sulla base delle modalità previste di cui all'allegato 4 del presente Regolamento.

4. Fatte salve disposizioni diverse dell'Amministrazione comunale, ogni intervento di recupero del danno sul patrimonio del Comune sarà effettuato a cura del Settore competente ricorrendo alle imprese di manutenzione appaltatrici dei lavori per conto dell'Amministrazione comunale. I costi dell'intervento saranno sostenuti dal Comune con diritto di rivalsa nei confronti del soggetto responsabile.

TITOLO III. ABBATTIMENTI E SOSTITUZIONI DI ALBERATURE TUTELATE

Articolo 14. Abbattimenti urgenti

1. Qualora fosse necessario procedere ad un abbattimento urgente, al fine di eliminare un pericolo imminente e a salvaguardia dell'incolumità delle persone o delle cose, il proprietario o il soggetto da esso formalmente delegato dovrà intervenire tempestivamente ripristinando le condizioni di sicurezza, inviando contestualmente al Settore comunale competente una comunicazione circostanziata dell'intervento e delle cause che ne hanno determinato necessità e urgenza (evidente sradicamento, progressivo e rapido sollevamento della zolla, progressiva e rapida inclinazione del fusto, danni irreversibili da eventi meteorici estremi tali da compromettere la stabilità dell'alberatura, ecc). Tale comunicazione dovrà essere corredata da dettagliata documentazione fotografica, dalla quale dovranno necessariamente risultare evidenti gli elementi che fanno presupporre l'immediato stato di pericolosità.
2. Nel caso in cui la pianta o le piante ritenute instabili generino un livello di rischio ritenuto inaccettabile e/o non mitigabile pur non evidenziando visivamente le cause che concorrono alla determinazione della loro instabilità, il proprietario o il soggetto da esso formalmente delegato dovrà allegare alla comunicazione una perizia statica strumentale redatta da un tecnico abilitato sulla base delle competenze attribuite dalla normativa vigente agli Ordini e Collegi professionali di appartenenza comprensiva dell'analisi del rischio arboreo. La perizia dovrà indicare i dati rilevati e i parametri di riferimento inerenti la presenza di difetti e/o alterazioni di tipo biomeccanico, localizzati al sistema radicale, al colletto e/o del fusto, che ne compromettono la stabilità.
3. I lavori relativi all'abbattimento o agli abbattimenti di alberature dovranno essere eseguiti da Ditte specializzate nel settore, regolarmente iscritte alla Camera di Commercio. Le Ditte esecutrici dei lavori sono tenute a conoscere la normativa vigente nazionale, regionale e comunale inerente la tutela del verde e dell'ambiente, nonché l'applicazione di quella vigente in materia di sicurezza sul lavoro.
4. Entro 15 giorni, successivi alla data di consegna della comunicazione di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà essere presentata, a sanatoria, l'istanza d'abbattimento di cui al successivo art. 15 comma 4 lett. b) >>>.
5. Il proprietario o il soggetto da esso formalmente delegato ha l'obbligo di accatastare in loco il materiale vegetale derivante dall'abbattimento. Entro 7 giorni dalla data in cui sono stati eseguiti i lavori, l'Amministrazione comunale, tramite propri tecnici o con tecnici da essa eventualmente delegati, potrà effettuare un sopralluogo al fine di verificare la veridicità o meno delle cause addotte a giustificazione dell'abbattimento effettuato con carattere d'urgenza. Decorso tale termine il materiale di risulta potrà essere rimosso.
6. Qualora l'Amministrazione comunale, tramite propri tecnici o con tecnici da essa eventualmente delegati, rilevi l'inconsistenza delle motivazioni addotte per eseguire l'abbattimento per motivi di urgenza, l'abbattimento sarà considerato non autorizzato.

Articolo 15. Abbattimenti ammessi

1. L'abbattimento di uno o più esemplari arborei tutelati, identificati secondo i criteri di cui al

precedente art. 3 >>>, esclusi gli alberi definiti di “grande rilevanza” (per i quali si rimanda alle prescrizioni del precedente art. 12), è consentito previa presentazione di un’apposita istanza da parte del legittimo proprietario o da soggetto da esso formalmente delegato e a seguito della conclusione del procedimento autorizzativo da parte dell’Amministrazione comunale.

2. La mancata risposta dell’Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla presentazione dell’istanza di abbattimento costituisce autorizzazione implicita, per quanto disciplinato dal presente Regolamento, in base alla ricorrenza del principio del silenzio–assenso.

3. Nel caso in cui le piante da abbattere siano ubicate nel territorio sottoposto a tutela ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali), è d’obbligo richiedere, ove necessaria, l’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs 42/2004.

4. L’istanza di abbattimento può essere presentata nei seguenti casi:

- a) in presenza di uno o più esemplari arborei non più vegeti;
- b) in presenza di uno o più esemplari arborei che, per documentate ragioni inerenti al proprio stato vegetativo, fitosanitario e statico, potrebbero generare un elevato livello di rischio (valutato attraverso procedure validate e condivise al livello nazionale e/o internazionale) e costituire un potenziale, ma non imminente, pericolo per l’incolumità delle persone o delle cose in funzione dello specifico contesto;
- c) quando l’abbattimento selettivo è in funzione del riassetto di giardini storico-testimoniali tutelati dalla disciplina urbanistica in vigore e dal Codice dei Beni Culturali, ed è reso necessario per la corretta ricostruzione filologica degli assetti; l’istanza di abbattimento, in tal caso, dovrà essere corredata dal nulla-osta rilasciato dalla locale Soprintendenza ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs 42/2004 e, ove prevista, dall’autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art. 146 del medesimo Decreto;
- d) quando l’abbattimento selettivo è in funzione di una riduzione dell’eccessiva densità arborea che compromette il regolare sviluppo vegetativo tipico della specie di appartenenza dei singoli esemplari, al fine di migliorare la vita vegetativa delle piante che si intendono conservare;
- e) in presenza di uno o più esemplari arborei ubicati a ridosso di edifici, quando questi ultimi impediscono in maniera cogente lo sviluppo della parte ipogea ed epigea della pianta, di linee aeree elettriche o di telecomunicazione, sui quali è necessario intervenire con drastici interventi di potatura che, oltre ad alterare in modo irreversibile la naturale struttura della chioma, rappresenterebbero una facile via d’accesso per patogeni del legno responsabili di una rapida compromissione del vigore della pianta e della sua stabilità meccanica;
- f) quando l’alberatura è causa principale di lesioni o danni a strutture murarie in elevazione o di fondazione, tali da compromettere la stabilità di fabbricati, muri divisorii, ecc., nonché la funzionalità dei manufatti;
- g) quando l’alberatura impedisce la realizzazione di opere indispensabili per adeguamenti normativi e interventi di manutenzione ordinaria, solo nei casi in cui non siano possibili altri interventi sulle alberature (esempio interventi cesori) o soluzioni tecniche alternative;
- h) per la realizzazione di opere edili, nel rispetto a quanto disposto Regolamento edilizio - art. 46 >>>.

5. Il Settore preposto alla gestione e manutenzione del verde comunale (come pure i soggetti da esso regolarmente incaricati), intervenendo sul patrimonio pubblico attraverso i propri uffici, previa verifica degli elementi di fatto, è esentato dal redigere le suddette richieste di autorizzazione.

6. Nel caso in cui l’esemplare arboreo da abbattere appartenga al genere *Platanus*, il proprietario o i soggetti formalmente delegati dovranno obbligatoriamente richiedere l’autorizzazione al Servizio

Fitosanitario Regionale.

7. Le Ditte esecutrici dei lavori, specializzate nel settore e regolarmente iscritte alla Camera di Commercio, sono tenute a conoscere la normativa vigente nazionale, regionale e comunale inerente la tutela del verde e dell'ambiente, nonché quella vigente in materia di sicurezza sul lavoro.

8. Gli abbattimenti abusivi, le motivazioni addotte per ottenere il rilascio dell'autorizzazione verificatesi - in fase istruttoria o ispettiva - non veritiere o frutto di errate valutazioni tecniche e l'inosservanza delle disposizioni contenute nei commi precedenti, così come i lavori eseguiti in difformità alle prescrizioni contenute nell'atto autorizzativo, effettuati su ogni pianta, sono considerati singolarmente abbattimenti non autorizzati e singole violazioni al presente Regolamento.

Articolo 16. Abbattimenti per motivi edilizi

1. L'abbattimento di alberature tutelate (così come definite all'art. 3), con esclusione degli esemplari di grande rilevanza (così come definiti all'art. 2), può essere consentito in relazione alla realizzazione di opere edili di natura pubblica e privata esclusivamente nei casi [e alle condizioni](#) indicate all'art. 46 del Regolamento edilizio.

Articolo 17. Abbattimenti abusivi

1. Le alberature abbattute abusivamente, in assenza di autorizzazione o per le quali è stata compromessa la vitalità, devono essere sostituite con le modalità previste dal successivo art. 18, con idonei esemplari posti nella medesima posizione previa eradicazione del ceppo.

2. Nel caso in cui sia oggettivamente riscontrabile che le condizioni delle piante abbattute siano ascrivibili a quelle previste per la richiesta di abbattimento di cui all'art. 15, ma non sia possibile procedere al reintegro degli esemplari abbattuti, per mancanza delle condizioni previste dal successivo art. 18, sarà addebitato al proprietario un indennizzo equivalente al 30% del valore ornamentale della pianta/e oggetto dell'intervento/i, calcolato con le modalità previste dall'allegato 4 del presente Regolamento.

3. Nel caso in cui non sussistano le condizioni per l'inoltro dell'istanza di abbattimento di cui all'art. 15 e non sia possibile procedere al reintegro della pianta abbattuta per mancanza delle condizioni previste dal successivo art. 18, l'indennizzo addebitato sarà equivalente al 100% del valore della pianta/e oggetto dell'intervento/i.

4. Oltre alle disposizioni previste dai precedenti commi, l'area di pertinenza sulla quale insistevano le alberature abbattute abusivamente rimane inedificabile a tutti gli effetti.

Articolo 18. Sostituzione di esemplari abbattuti e nuovi impianti

1. Gli alberi abbattuti sulla base di quanto consentito dall'art. 15 >> comma 4 lett. a), b), e), f) e g), qualora sussistano le condizioni di cui al successivo comma 4, devono essere sostituiti da altrettanti esemplari posti all'interno delle aree di pertinenza delle piante eliminate, o, solo se queste si dimostrano insufficienti a causa di distanze da mantenere (da edifici, reti, confini ecc), in aree diverse comunque all'interno del lotto d'intervento. I nuovi impianti devono essere proposti ed indicati

(posizione e specie) nella stessa documentazione allegata all'istanza di abbattimento e devono comunque essere eseguiti secondo le prescrizioni indicate nella eventuale e relativa autorizzazione, entro e non oltre il termine indicato nello stesso atto e comunque non oltre 9 mesi dalla data di abbattimento dell'esemplare da eliminare.

2. Gli alberi abbattuti sulla base di quanto consentito dall'art. 15 comma 4 lett. h) >> e nel rispetto di quanto prescritto nell'art. 46 comma 3 del Regolamento edilizio devono essere sostituiti nel rapporto 1:2 nel lotto sul quale si realizza l'intervento con alberature della stessa classe di grandezza per almeno uno dei due esemplari sostitutivi e la possibilità di utilizzare specie delle classi di grandezza inferiori per la seconda sostituzione.

3. Le alberature messe a dimora in sostituzione di quelle abbattute, pur non raggiungendo i diametri di tutela indicati all'art. 3, sono comunque salvaguardate per tutto il tempo necessario al raggiungimento delle dimensioni minime di tutela.

4. La messa a dimora di nuovi alberi, anche in sostituzione di piante abbattute di cui ai precedenti commi 1 e 2, è consentita purché nel lotto d'intervento siano disponibili gli spazi sotto specificati e sia possibile il rispetto delle seguenti distanze:

- a) **distanze dai confini:** secondo quanto indicato dal Codice Civile, dal Codice della Strada e Relativo Regolamento di Attuazione, dalle norme ferroviarie, dai Regolamenti dei Consorzi di Bonifica e dalla normativa di polizia idraulica, nella messa a dimora di nuovi esemplari, salvo accordi tra le parti, da dimostrare mediante scrittura privata registrata, deve essere rispettata la distanza minima di 3 metri, eccetto per le piante da frutto a sviluppo contenuto per le quali la distanza è ridotta a 1,5 m (altezza a maturità < 6 m)
- b) **distanza da edifici e manufatti:** minimo 3 m.
- c) **distanze da utenze aeree:** la messa a dimora di nuovi alberi in prossimità di utenze aeree di telecomunicazione e/o elettriche presenti in ambiente urbano dovrà essere eseguita a distanza di sicurezza in conformità alla normativa vigente.
- d) **distanze da utenze sotterranee:** minimo 3 m.
- e) **distanze da solai e/o manufatti interrati:** minimo 3 m.
- f) **superficie permeabile profonda:** oltre al rispetto delle distanze di cui ai punti a), b), c), d) ed e), ai nuovi esemplari arborei deve essere garantita la disponibilità di una superficie permeabile minima circostante il tronco; tale superficie è individuata da un raggio di 3 m dal colletto, eccetto per gli esemplari a portamento piramidale o da frutto per i quali tale misura si riduce a 1,5 m.
- g) **distanza minima tra alberature nei nuovi impianti e nelle sostituzioni:** 8 m dal colletto tra alberi appartenenti a specie di prima grandezza e 6 m sempre dal colletto per tutti gli altri casi. Sono ammesse a deroghe queste distanze in tutti quei casi in cui la messa a dimora di alberature è finalizzata alla realizzazione di filari e/o fasce verdi polifunzionali di mitigazione.

Le superfici permeabili non sono sovrapponibili tra loro, e neppure alle aree di pertinenza di alberature tutelate eventualmente presenti all'interno del lotto d'intervento.

5. Sono ammesse eventuali deroghe alle distanze previste ai punti a), b), e) ed f) nel caso in cui il reimpianto abbia il fine di reintegrare eventuali fallanze in viali alberati, filari di qualsiasi natura e tipo, quando la presenza degli esemplari arborei costituenti l'impianto del singolo filare superi numericamente il 50% della composizione complessiva della formazione lineare.

6. Gli alberi di alto fusto messi a dimora oltre che appartenere ai gruppi A, B, C e D come da allegato 1 >>, devono avere, a 1,30 m dal colletto, una circonferenza del tronco non inferiore a 19 cm (diametro

minimo cm 6), provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica.

7. Nel caso di dimostrata impossibilità di reimpianto di specie arborea all'interno del lotto, a seguito del rispetto delle distanze prescritte al comma 4 del presente articolo, l'area permeabile resasi disponibile a seguito dell'abbattimento dovrà essere occupata da esemplari di forma arbustiva della dimensione minima di cm 100 di altezza per ogni esemplare, considerando una pianta per ogni metro quadrato della stessa superficie; tali arbusti sono in ogni caso da ritenersi salvaguardati alla stregua di alberature di nuovo impianto in sostituzione di alberature tutelate; la possibilità di ricorrere a specie arbustiva è da escludersi per i reimpianti prescritti a seguito di abbattimenti per motivi edilizi (art. 15 comma 4 lett. h >>), che dovranno ottemperare a quanto disposto al precedente comma 2.

8. Nel caso di inottemperanza alle prescrizioni relative ai reimpianti di cui al presente articolo, l'area di pertinenza nella quale insisteva l'alberatura abbattuta rimane inedificabile a tutti gli effetti.

TITOLO IV. POTATURE

Articolo 19. Potature e rimonde ordinarie

1. I proprietari di alberi possono eseguire potature ordinarie che dovranno essere ~~Le potature debbono essere~~ eseguite a regola d'arte, cioè tendere a mantenere la chioma di ogni esemplare arboreo, per quanto possibile, integra e a portamento naturale tipico delle singole specie arboree.

2. Per potature ordinarie a regola d'arte si intendono:

a) su **latifoglie decidue** quelle invernali effettuate nel periodo 1° novembre - 21 marzo, ~~che interessano~~**interessando** branche di diametro non superiore a 10 cm.

A garanzia della "dominanza apicale" esercitata dalla gemma terminale, dovrà essere adottata la tipologia definita "potatura a tutta cima" da eseguire esclusivamente attraverso la tecnica del taglio di ritorno: accorciamento, di norma contenuto a 1/3 della lunghezza del ramo/branca, tramite asportazione della porzione apicale del ramo/branca fino all'inserzione di un ramo secondario inferiore con un diametro di almeno 1/3 rispetto a quello asportato, che a sua volta assumerà la funzione di cima. ~~;- nel caso di raccorciamenti, con tagli all'inserimento della branca o ramo di ordine superiore, cioè ai nodi o biforcazioni, in modo tale da non lasciare porzioni di branca o di ramo privi di più giovane vegetazione apicale~~

~~;-~~ I tagli dovranno essere netti e rispettare il collare sulla parte residua senza lasciare monconi. Dovrà essere rispettata una giusta proporzione tra le dimensioni del ramo tagliato e il ramo di sostituzione che viene lasciato. Il periodo sopra indicato, in presenza di particolari condizioni climatiche e di una connessa attività vegetativa, potrà essere ridotto o prorogato con specifico atto dirigenziale.;

b) ~~S~~**su sempreverdi** per tutto il periodo dell'anno con tagli su branche non superiori a 10 cm di diametro con la stessa metodologia di cui alla lettera a).

Può inoltre essere eseguita un'altra tipologia di potature definita: **rimonda dal secco**, intendendo con ciò quegli interventi cesori finalizzati alla sola asportazione di rami o branche non più vegete, di rami scarsamente vigorosi senza limitazioni nel diametro di taglio. Tali interventi sono consentiti nell'arco di tutto l'anno, anche se devono essere eseguiti preferibilmente nei mesi estivi.

3. Nel caso in cui l'esemplare arboreo da potare appartenga al genere Platanus, il proprietario o i soggetti formalmente delegati dovranno obbligatoriamente richiedere l'autorizzazione al Servizio Fitosanitario Regionale

4. Sono vietati i seguenti interventi:

- a) gli interventi di capitozzatura lunga o corta, ovvero i tagli che interrompono la crescita apicale del fusto ;
- b) gli interventi che comportano una drastica riduzione della chioma (maggiore del 50%), stravolgendo completamente il portamento e l'equilibrio biologico della pianta e riducendone drasticamente il valore ornamentale, nonché il ciclo vitale;
- c) la cimatura dell'asse principale e dei rami, nelle piante del genere Cedrus spp, Pinus spp e Abies spp e di altre conifere ornamentali.

5. La potatura è assolutamente vietata nel periodo di emissione delle foglie (dall'ingrossamento delle gemme alla completa estensione delle foglie), e in quello di caduta (dal cambiamento di colore alla completa caduta o mantenimento sui rami delle foglie morte, per le specie che presentano tale comportamento).

6. I proprietari di alberi o arbusti sono obbligati ad eseguire le potature, quando le ramificazioni coprono o rendono difficile la visione di segnali stradali o lanterne semaforiche, quando riducono sensibilmente la potenza dei corpi illuminanti della pubblica illuminazione, quando invadono i marciapiedi o le strade, o quando compromettono l'incolumità pubblica.

Articolo 20. Potatura straordinaria di contenimento della chioma e di risanamento

1. Sono considerate potature straordinarie le seguenti tipologie d'intervento:

- a) **Potatura di riduzione e contenimento della chioma.** È ammessa unicamente nel periodo 1° novembre - 21 marzo, consiste nell'eseguire raccorciamenti di rami e branche con tagli di ritorno di diametro superiore a 10 cm, effettuati su gemme, germogli e rami opportunamente orientati per favorire lo sviluppo di una chioma più contenuta.
- b) **Potatura di risanamento e ricostruzione.** Consiste in interventi di asportazione di branche o rami ancora vegeti, di diametro superiore a 10 cm, soggetti ad evidenti patologie che ne compromettono la stabilità. Tali interventi, che dovranno essere eseguiti da ditte specializzate, non hanno limitazioni di taglio e sono consentiti nell'arco di tutto l'anno.

2. Nel caso in cui debbano essere eseguiti interventi di potatura di risanamento e di contenimento della chioma il proprietario o soggetto da esso formalmente delegato deve inoltrare specifica istanza autorizzativa al Settore comunale competente. La mancata risposta dell'Amministrazione comunale entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza di potatura, costituisce autorizzazione implicita, per quanto disciplinato dal presente Regolamento, in base alla ricorrenza del principio del silenzio-assenso.

3. Nel caso in cui l'esemplare arboreo da potare appartenga al genere *Platanus*, il proprietario o i soggetti formalmente delegati dovranno obbligatoriamente richiedere autorizzazione al Servizio Fitosanitario Regionale.

4. Nei casi in cui le potature, eseguite in modo difforme dall'autorizzazione o in assenza della medesima, compromettano lo sviluppo futuro della chioma secondo le caratteristiche tipiche della specie, al proprietario, oltre alla sanzione pecuniaria, sarà addebitato un indennizzo calcolato sulla base delle modalità previste di cui all'allegato 4 del presente Regolamento >>. L'ammontare dell'indennizzo verrà determinato a seguito di una verifica eseguita dall'Amministrazione comunale:

- contestualmente alla notifica della sanzione nei casi più gravi, quelli in cui lo sviluppo della chioma risulta irrimediabile;
- entro tre anni dalla data di notifica della sanzione pecuniaria nei casi meno gravi, al fine di verificare il portamento assunto dalla chioma successivamente agli interventi cesori subiti.

TITOLO V. PRESCRIZIONI E VINCOLI

Articolo 21. Scelta delle specie vegetali per i reimpianti, progetti edilizi, parcheggi e alberature stradali.

1. Nei nuovi interventi edilizi la scelta delle specie deve avvenire ispirandosi prevalentemente ai seguenti criteri e, in ogni caso, tenendo sempre in considerazione il particolare contesto nel quale i nuovi esemplari dovranno essere messi a dimora:

- a. almeno il 60% deve essere costituito da specie vegetali arboree di cui all'allegato 1 del presente Regolamento >>, nei gruppi A, B, C e D tenendo presente che le specie appartenenti al gruppo D non dovranno superare il 20% del totale;
- b. almeno il 70% delle alberature complessivamente messe a dimora deve essere costituito da latifoglie decidue;
- c. in contesti tipicamente urbani si consiglia di prevedere specie con buone capacità di assorbimento di inquinanti gassosi e di trattenimento delle polveri sottili; è opportuno inoltre considerare, in base al contesto, la capacità di resistere allo stress idrico e la allergenicità. Per alcune specie tali caratteristiche sono riportate in allegato 3.

2. In ogni caso, gli alberi messi a dimora devono avere, a 1,30 m dal colletto, circonferenza del tronco non inferiore a 19 cm. Le piante devono inoltre disporre di idoneo "pane di terra", non risultare perciò estirpate a radice nuda esclusi i generi *Populus* e *Salix*, provenire da specifico allevamento vivaistico, disporre di chiome e apparato radicale integro, risultare di buona qualità merceologica, disporre di garanzia all'attecchimento.

Possono essere ammesse a deroghe ai parametri dimensionali sopra richiamati solo nei casi in cui la messa a dimora di alberature sia finalizzata alla realizzazione di fasce verdi polifunzionali di mitigazione di cui all'art. 46 comma 3 del Regolamento edilizio.

TITOLO VI. NORME PER L'USO E L'ORGANIZZAZIONE DEL VERDE PUBBLICO

Articolo 22. Ambito di applicazione

Le disposizioni del presente Titolo si applicano a tutte le aree adibite a verde pubblico, quali parchi e giardini comunali, alberate stradali, aiuole, verde di arredo stradale, in gestione, in uso o in proprietà dell'Amministrazione comunale, al fine di assicurarne la conservazione, il decoro e le caratteristiche di fruibilità previste per tutti i cittadini.

Articolo 23. Cura e manutenzione del verde pubblico

1. Gli interventi manutentivi e colturali sul verde pubblico, effettuati direttamente dall'Amministrazione comunale o tramite terzi devono rispettare i principi del presente Regolamento. Durante tali interventi sono ammesse deroghe al presente Regolamento esclusivamente quando non sia possibile nessun'altra razionale soluzione tecnica o progettuale, quando le opere da realizzare abbiano la finalità di eliminare potenziali pericoli garantendo in questo modo la pubblica incolumità, oppure per contenere eventuali disagi alla cittadinanza. Relativamente alle alberate stradali, l'Amministrazione comunale, tenuto conto delle specifiche caratteristiche di tali impianti, può programmarne il rinnovo nei casi di irreversibile degrado o invecchiamento, modificandone, qualora necessario, anche le specie e i sestri di impianto.

2. L'Amministrazione comunale per la cura e la manutenzione di parchi e giardini o altro verde pubblico, può attivare specifiche convenzioni e patti di collaborazione con cittadini attivi, ai sensi del Regolamento comunale sulla collaborazione tra cittadini e Amministrazione per la cura e rigenerazione dei beni comuni.

Articolo 24. Accesso e mobilità nel verde pubblico

1. Il verde pubblico è fruibile da tutti i cittadini nelle 24 ore giornaliere, fatte salve diverse limitazioni derivanti da esigenze manutentive o per motivi di sicurezza e pubblica incolumità. Per le sole aree verdi recintate possono essere previste limitazioni orarie alla fruizione, esposte in cartelli localizzati agli accessi di singoli parchi e giardini. Le aree verdi di pertinenza a servizi pubblici (giardini scolastici, giardini contigui alle sedi di quartieri, ecc.) sono accessibili negli orari di funzionamento delle Istituzioni cui afferiscono, nei limiti dettati dalle esigenze funzionali del servizio erogato. Ulteriori limitazioni alla fruizione delle aree verdi pubbliche possono essere disposte al fine di tutelare aspetti particolari della flora, della fauna o del patrimonio archeologico, storico e paesaggistico.

2. L'accesso e la mobilità all'interno delle aree verdi pubbliche sono sempre consentite a piedi; con mezzi non motorizzati (biciclette, tricicli ecc) è consentito procedere a passo d'uomo lungo i percorsi di distribuzione interni, lungo i percorsi e vialetti ad uso promiscuo e ciclo-pedonali, a velocità moderata lungo le piste ciclabili.

3. L'accesso e la sosta con veicoli a motore all'interno delle aree verdi a fruizione pubblica è consentito unicamente a:

- motocarrozette per disabili (solo sui percorsi pavimentati e procedendo a passo d'uomo);

- mezzi di soccorso;
- mezzi delle forze dell'ordine ;
- mezzi destinati alla manutenzione delle aree verdi;
- mezzi dell'Amministrazione comunale;
- mezzi privati preventivamente e formalmente autorizzati dall'Amministrazione comunale per specifiche e/o temporanee esigenze. Il transito di questi ultimi sarà consentito unicamente a passo d'uomo e dovrà essere autorizzato, sentita la Polizia ~~Locale~~**Municipale**, nell'ambito dell'attività per la quale si rende necessario l'accesso con mezzo motorizzato (installazione strutture temporanee, attività di ricerca, ecc.) ed evitando ogni eventuale danno agli esemplari arborei ed arbustivi, alle superfici prative, alle opere di pavimentazione artificiale ed ai manufatti eventualmente presenti. Ogni eventuale danno dovrà essere ripristinato dal soggetto responsabile, anche qualora autorizzato, in ciò ricorrendo all'impiego di propri uomini, mezzi e risorse, o avvalendosi a proprio esclusivo carico di Ditte specializzate. A proprio insindacabile giudizio, l'Amministrazione comunale potrà procedere direttamente al ripristino dei danni, informando e successivamente rivalendosi sul soggetto responsabile.

L'ingresso e la sosta di mezzi motorizzati non autorizzati costituiscono violazione al presente regolamento, ed in proposito è prevista specifica sanzione nonché la rimozione forzata dei mezzi stessi.

Articolo 25. Attività consentite

Le aree verdi sono a disposizione dei cittadini per lo svolgimento di attività fisico - motorie, ricreative, sociali, per il riposo, lo studio e l'osservazione della natura.

Sono pertanto consentite:

- la sosta e riposo;
- le attività ginniche, sportive (amatoriali) e ludiche senza provocare danneggiamenti agli arredi e agli elementi vegetali (prati, arbusti, siepi ed alberature) o arrecare disturbo alla quiete pubblica;
- l'utilizzo delle attrezzature ludiche presenti nei parchi e giardini pubblici. Tale utilizzo dovrà avvenire in modo appropriato, i fruitori dovranno rientrare nelle fasce di età indicate sulle attrezzature, per i minori l'utilizzo delle attrezzature ludiche deve avvenire sotto la responsabilità e sorveglianza dell'accompagnatore o dell'esercente potestà.

Articolo 26. Limitazioni d'uso

1. Nelle aree verdi pubbliche valgono le disposizioni e le limitazioni previste nel Regolamento di Polizia Urbana del Comune di Bologna; a titolo non esaustivo si richiamano i seguenti divieti:

- a) è vietato qualsiasi comportamento che pregiudichi la libera fruizione degli spazi collettivi o danneggi l'igiene del suolo e dell'ambiente (soddisfare le proprie esigenze fisiologiche fuori dai luoghi a ciò destinati; immergersi o bagnarsi nelle fontane e nelle acque pubbliche o farne un uso improprio; esercitare il campeggio o dimorare in tende, veicoli, baracche o ripari di fortuna in qualsiasi luogo non espressamente destinato a tale scopo; ecc);
- b) sul suolo pubblico o ad uso pubblico nonché su aree aperte al pubblico è vietato praticare giochi che possono arrecare intralcio o disturbo, procurare danni ovvero costituire pericolo per sé o per gli altri;

- c) fermo restando quanto disposto dall'art. 639 Codice Penale, al fine di tutelare la sicurezza urbana così come definita a norma dell'art.54 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e successive modificazioni, è vietato effettuare scritte o disegni sugli edifici pubblici o privati, sulle loro pertinenze, monumenti, colonnati, luoghi destinati al culto e alla memoria dei defunti, muri in genere, panchine, sede stradale, marciapiedi, cartelli segnaletici e targhe con la denominazione delle strade o i numeri civici dei fabbricati, parapetti dei ponti, alberi e qualsiasi altro manufatto o infrastrutture, salva espressa autorizzazione in deroga;
- d) è vietato arrampicarsi sugli alberi, sui pali, sulle inferriate, sugli edifici e sui monumenti;
- e) negli spazi pubblici, ad uso pubblico o aperti al pubblico, è vietato emettere grida, schiamazzi o altre emissioni sonore tali da arrecare disturbo o molestia;
- f) è vietato provocare lo scoppio di petardi, mortaretti ed artifici similari;
- g) è vietato ostacolare la circolazione pedonale;
- h) fatta salva la normativa speciale, nel centro abitato è vietato provocare emissioni di fumo, facendo bruciare materiali di qualsiasi tipo. L'uso di bracieri, griglie e barbecue è consentito unicamente su aree pubbliche appositamente attrezzate.

2. Nelle aree verdi pubbliche valgono le disposizioni contenute nel Regolamento di tutela della fauna urbana; a titolo non esaustivo si richiamano i seguenti divieti:

- a) è vietato a chiunque utilizzare in modo improprio, preparare, miscelare e abbandonare esche e bocconi avvelenati o contenenti sostanze tossiche o nocive, compresi vetri, plastiche e metalli; è vietato, altresì, la detenzione, l'utilizzo e l'abbandono di qualsiasi alimento preparato in maniera tale da poter causare intossicazioni o lesioni al soggetto che lo ingerisce;
- b) i cani circolanti in luoghi aperti al pubblico devono essere condotti al guinzaglio a cura dei proprietari o dei conduttori a qualsiasi titolo. Solo nelle apposite aree di sgambatura i cani possono essere lasciati liberi, sotto la responsabilità del proprietario o detentore a qualsiasi titolo. Il cane di carattere aggressivo deve comunque essere munito di museruola;
- c) in tutte le aree appositamente predisposte per il gioco dei bambini è vietato l'accesso dei cani e di altri animali domestici;
- d) i proprietari di cani e le persone che a qualsiasi titolo li conducono, qualora il cane sporchi luoghi pubblici o aperti al pubblico, strade, marciapiedi, piazze, giardini pubblici, zone verdi ecc., devono provvedere immediatamente alla raccolta delle deiezioni dei loro animali, alla pulizia dei luoghi imbrattati ed al corretto smaltimento delle deiezioni. Sono esentati i non vedenti accompagnati da cani guida, le cui deiezioni saranno eliminate dal servizio di pulizia del suolo pubblico;
- e) è vietato alimentare piccioni nei luoghi pubblici o aperti al pubblico del centro abitato.

3. Nelle aree verdi pubbliche valgono inoltre le seguenti limitazioni:

- a) è vietato accedere e sostare con mezzi motorizzati diversi da quelli elencati all'art. 24 comma 3 del presente Regolamento;
- b) è vietato provocare danni alle alberature, arbusti, siepi e tappeti erbosi;
- c) è vietato danneggiare ogni tipologia di arredo, attrezzatura ginnica, sportiva o ludica;
- d) è vietato abbandonare rifiuti di qualsiasi genere e natura;
- e) per particolari esigenze estetiche, paesaggistiche o di cantiere, l'Amministrazione comunale

può disporre il divieto di calpestio dei prati;

- f) è facoltà dell'Amministrazione comunale vietare l'accesso ai cani in alcune aree verdi di particolare valore estetico - ornamentale, di carattere storico - ambientale e paesaggistico, di interesse botanico, naturalistico, contigue a edifici o monumenti di particolare valore storico artistico e architettonico o di dimensioni non adeguate, in rapporto ad altre esigenze fruibili, in particolare quelle dell'infanzia. I divieti sono determinati dai Quartieri, sentito il Settore Ambiente ed Energia;
- g) è vietato accendere fuochi;
- h) è vietata la balneazione negli specchi e corsi d'acqua naturali e artificiali;
- i) è vietato modificare, senza preventiva ed espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, l'assetto vegetazionale delle aree verdi.

Articolo 27. Prescrizioni generali per occupazioni di suolo pubblico nelle aree verdi comunali

In caso di occupazioni di suolo pubblico in aree verdi comunali, fatte salve ulteriori prescrizioni contenute nell'eventuale atto autorizzativo, si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

1. salvaguardare gli arredi, le recinzioni, le attrezzature ludiche e ginniche, la vegetazione e le aree e i volumi di pertinenza della alberature tutelate, nel rispetto di quanto previsto al Titolo I del presente Regolamento;
2. ripristinare alle esatte condizioni precedenti all'occupazione, ogni eventuale danno agli esemplari arborei ed arbustivi, alle opere di pavimentazione artificiale ed ai manufatti eventualmente interessati, in ciò ricorrendo all'impiego di propri uomini, mezzi e risorse, o avvalendosi, a proprio esclusivo carico, di Ditte specializzate;
3. qualora, nell'ambito dell'occupazione, si fossero provocati o realizzati avvallamenti, compattamenti, scavi o scotichi, si dovrà provvedere al totale ripristino, riempimento e livellamento dell'area e alla formazione della superficie, ricorrendo, in caso di superfici a prato, a terreno vegetale per i 50 cm più superficiali, opportunamente lavorato, erpicato e riseminato con miscuglio di specie erbacee (in ragione di 40 g/mq) idoneo alle condizioni ambientali e di utilizzo dell'area interessata e successivamente rullato al fine di favorire l'adesione del seme al terreno stesso;
4. provvedere alla totale pulizia dell'area al termine delle attività;
5. restituire le aree alla fruizione in piena sicurezza, prive di avvallamenti del terreno, di resti di materiali antropici, rifiuti, sassi e pietrisco nel soprassuolo.

TITOLO VII. SANZIONI

Articolo 28. Sanzioni

1. Ogni violazione delle norme e prescrizioni del presente Regolamento, salva l'applicazione della legge quando il fatto costituisca più grave illecito, è punita con le sanzioni amministrative pecuniarie previste dal presente Regolamento o da quelli richiamati nell'articolo, da Euro 25,00 a Euro 500,00, in base all'art. 7 bis del T.U.E.L., Decreto L.gs. n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche.
2. Con separato provvedimento adottato ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L. 24 novembre 1981, n. 689, la Giunta stabilisce l'importo del pagamento della sanzione amministrativa in misura ridotta in relazione ad ogni violazione prevista dal presente regolamento.
3. La sanzione amministrativa si applica indipendentemente da ogni altra forma di responsabilità a carico del trasgressore e degli eventuali obbligati in solido.

Articolo 29. Indennizzi per danni o reintegri del patrimonio arboreo e arbustivo pubblico e privato, arredi e attrezzature pubbliche nelle aree verdi

1. In caso di danneggiamenti o di abbattimenti di esemplari arborei o arbustivi pubblici o privati e/o ad arredi, attrezzature, pavimentazioni o superfici a prato delle aree verdi pubbliche, in violazione delle norme del presente regolamento, il trasgressore e gli eventuali obbligati in solido individuati ai sensi dell'articolo precedente sono tenuti alla riduzione in pristino a proprie spese.
2. In caso di mancata riduzione in pristino degli esemplari arborei o arbustivi danneggiati o abbattuti, il trasgressore e gli eventuali obbligati in solido individuati ai sensi dell'articolo precedente sono tenuti al pagamento di un indennizzo determinato in base alla tabella di cui all'allegato 4, fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 comma 4.

TITOLO VIII. DISPOSIZIONI FINALI

Art. 30. Abrogazioni

E' abrogato, dall'entrata in vigore del presente Regolamento, il "Regolamento comunale del Verde Pubblico e Privato", approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 143 del 14/03/2016 (P. G. 27795/2016).

Art. 31. Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il trentesimo giorno successivo all'avvenuta esecutività della delibera approvativa.

ALLEGATI

- Allegato 1: Specie vegetali
- Allegato 2: Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità
- Allegato 3: Specie vegetali con elevata efficacia ambientale
- Allegato 4: Determinazione degli indennizzi e delle sanzioni dovute per danni o reintegri del patrimonio pubblico e privato

ALLEGATO 1. Specie vegetali

Classificazione delle specie vegetali in relazione sia alle caratteristiche della specie botanica sia in relazione al contesto territoriale bolognese.

Classificazione in base alle caratteristiche botaniche

GRUPPO A – Specie a lento accrescimento e di rilevante interesse ecologico e storico testimoniale.

1. Specie arboree e arbustive

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer monspessulanum</i>	Acero minore
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Taxus baccata</i>	Tasso

GRUPPO B – Specie arboree e arbustive appartenenti alle associazioni vegetali autoctone e particolarmente idonee all'ambiente locale.

1. Specie arboree

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer opalus</i>	Acero opalo
<i>Acer platanoides</i>	Acero riccio
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Frassino ossifillo

<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus canescens</i>	Pioppo gatterino
<i>Populus nigra italica</i>	Pioppo cipressino
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandorlo
<i>Prunus armeniaca</i>	Albicocco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasifera</i>	Mirabolano
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Quercus robur (Q. pedunculata)</i>	Farnia
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo degli uccellatori
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre

2. Specie arbustive

Nome scientifico	Nome comune
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Colutea arborescens</i>	Vescicaria
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Coronilla emerus</i>	Cornetta dondolina
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine o berretta da prete
<i>Frangula alnus</i>	Frangola
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro

<i>Paliurus spina christi</i>	Marruca
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spincervino
<i>Rosa canina</i>	Rosa selvatica
<i>Ruscus aculeatus</i>	Pungitopo
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai
<i>Spartium junceum</i>	Ginestra
<i>Staphylea pinnata</i>	Borsolo
<i>Viburnum lantana</i>	Lantana
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di neve

GRUPPO C – Specie vegetali arboree e arbustive appartenenti alle associazioni naturali vegetali naturalizzate e a sufficiente adattabilità all'ambiente locale.

1. Specie arboree

Nome scientifico	Nome comune
<i>Alnus cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Diospyros kaki</i>	Cachi
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero
<i>Olea europaea</i>	Olivo
<i>Pyrus calleryana</i>	Pero da fiore
<i>Prunus domestica</i>	Susino
<i>Quercus cerris</i>	Cerro
<i>Quercus ilex</i>	Leccio
<i>Tilia spp.</i>	Tiglio (cultivar non autoctone)

2. Specie arbustive

Nome scientifico	Nome comune
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Syringa vulgaris</i>	Lillà
<i>Viburnum tinus</i>	Laurotino

GRUPPO D – Specie vegetali non comprese negli elenchi A-B-C-E

GRUPPO E – Specie vegetali a rapida crescita o infestanti.

1. Specie arboree

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer negundum</i>	Acero americano
<i>Ailanthus glandulosa</i>	Ailanto
<i>Albizia julibrissin</i>	Albizzia
<i>Broussonetia papyrifera</i>	Gelso da carta
<i>Chamaecyparis spp.</i>	Falso cipresso
<i>Cupressocyparis leilandii</i>	Cupressociparis
<i>Cupressus arizonica</i>	Cipresso dell'Arizona
<i>Ficus carica</i>	Fico
<i>Picea abies</i>	Abete rosso
<i>Pinus nigra</i>	Pino nero
<i>Populus hybrida</i>	Pioppo ibrido
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinia
<i>Salix spp.</i>	Salici specie varie con esclusione del <i>Salix alba</i>
<i>Thuia spp.</i>	Tuia

Classificazione delle specie vegetali in relazione al contesto territoriale di Bologna

1. Specie arboree e arbustive idonee per il contesto collinare

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer monspessulanum</i>	Acero minore
<i>Acer opalus</i>	Acero opalo
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Colutea arborescens</i>	Vescicaria
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Coronilla emerus</i>	Cornetta dondolina
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine o berretta da prete
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello

<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Frassino ossifillo
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo
<i>Olea europaea</i>	Olivo
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Paliurus spina christi</i>	Marruca
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandorlo
<i>Prunus armeniaca</i>	Albicocco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Quercus cerris</i>	Cerro
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Rhamnus cathartica</i>	Spincervino
<i>Rosa canina</i>	Rosa selvatica
<i>Ruscus aculeatus</i>	Pungitopo
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo domestico
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Spartium junceum</i>	Ginestra
<i>Staphylea pinnata</i>	Borsole
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilla
<i>Taxus baccata</i>	Tasso
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre
<i>Viburnum lantana</i>	Lantana
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di neve

2. Specie arboree e arbustive idonee per il contesto di pianura

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer campestre</i>	Acerò campestre
<i>Alnus cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Diospyros kaki</i>	Cachi
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine o berretta da prete
<i>Frangula alnus</i>	Frangola
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Olivello spinoso
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo
<i>Morus alba</i>	Gelso bianco
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero
<i>Paliurus spina christi</i>	Marruca
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus canescens</i>	Pioppo gatterino
<i>Populus nigra italica</i>	Pioppo cipressino
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandorlo
<i>Prunus armeniaca</i>	Albicocco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasifera</i>	Mirabolano
<i>Prunus domestica</i>	Susino
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus robur (Q. pedunculata)</i>	Farnia
<i>Ficus carica</i>	Fico
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco

<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre
<i>Salix spp.</i>	Salici specie varie con esclusione del <i>Salix alba</i>

3. Specie arboree e arbustive idonee per il contesto urbano

Oltre alle specie di seguito elencate, in questo gruppo sono da considerare comprese anche tutte le specie e le cultivar botaniche facenti parte del gruppo D.

Nome scientifico	Nome comune
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre
<i>Acer monspessulanum</i>	Acero minore
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte
<i>Albizia julibrissin</i>	Albizzia
<i>Alnus cordata</i>	Ontano napoletano
<i>Alnus glutinosa</i>	Ontano nero
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda
<i>Cornus mas</i>	Corniolo
<i>Cornus sanguinea</i>	Sanguinello
<i>Carpinus betulus</i>	Carpino bianco
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusaggine o berretta da prete
<i>Ficus carica</i>	Fico
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino maggiore
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Fraxinus oxycarpa</i>	Frassino ossifillo
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio
<i>Juglans regia</i>	Noce
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Ligustrum vulgare</i>	Ligustro
<i>Mespilus germanica</i>	Nespolo

<i>Morus alba</i>	Gelso bianco
<i>Morus nigra</i>	Gelso nero
<i>Olea europaea</i>	Olivo
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Carpino nero
 <i>Pyrus calleryana</i>	Pero da fiore
<i>Pinus sylvestris</i>	Pino silvestre
<i>Populus alba</i>	Pioppo bianco
<i>Populus nigra italica</i>	Pioppo cipressino
<i>Prunus amygdalus</i>	Mandorlo
<i>Prunus armeniaca</i>	Albicocco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasifera</i>	Mirabolano
<i>Prunus domestica</i>	Susino
<i>Prunus mahaleb</i>	Ciliegio canino
<i>Prunus spinosa</i>	Prugnolo
<i>Punica granatum</i>	Melograno
<i>Quercus ilex</i>	Leccio
<i>Quercus petraea</i>	Rovere
<i>Quercus pubescens</i>	Roverella
<i>Quercus robur (Q. pedunculata)</i>	Farnia
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinia
<i>Sambucus nigra</i>	Sambuco
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbo degli uccellatori
<i>Sorbus domestica</i>	Sorbo domestico
<i>Sorbus torminalis</i>	Ciavardello
<i>Syringa vulgaris</i>	Lillà
<i>Taxus baccata</i>	Tasso
<i>Thuia spp.</i>	Tuia
<i>Tilia cordata</i>	Tiglio
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tiglio nostrale
<i>Tilia spp.</i>	Tiglio (cultivar non autoctone)
<i>Ulmus campestris</i>	Olmo campestre
<i>Viburnum opulus</i>	Pallon di neve
<i>Viburnum tinus</i>	Laurotino

ALLEGATO 2. Classificazione degli alberi in base alla dimensione della chioma a maturità

<i>Abies spp.</i> Abete	<i>Acer campestre</i> Acero campestre	<i>Acer monspessulanum</i> Acero minore
<i>Acer negundo</i> Acero americano	<i>Acer platanoides</i> Acero riccio	<i>Acer opalus</i> Acero opalo
<i>Acer platanoides</i> Acero riccio	<i>Acer pseudoplatanus</i> Acero di monte	<i>Albizia julibrissin</i> Albizzia
<i>Acer pseudoplatanus</i> Acero di monte	<i>Aesculus x carnea</i> "Briotii" Ippocastano rosso	<i>Alnus glutinosa</i> Ontano nero
<i>Aesculus hippocastanum</i> Ippocastano	<i>Fraxinus ornus</i> Orniello	<i>Betula alba</i> Betulla
<i>Ailanthus altissima</i> Ailanto	<i>Fraxinus oxycarpa</i> Frassino ossifillo	<i>Broussonetia papyrifera</i> Gelso da carta
<i>Castanea sativa</i> Castagno	<i>Ginkgo biloba</i> Ginkgo	<i>Cercis siliquastrum</i> Albero di Giuda
<i>Catalpa bignonioides</i> Catalpa	<i>Gleditsia triacanthos inermis</i> Spino di Giuda	<i>Chamaecyparis spp.</i> Falso cipresso
<i>Cedrus spp</i> Cedri	<i>Carpinus betulus</i> Carpino bianco	<i>Cornus mas</i> Corniolo
<i>Celtis australis</i> Bagolaro	<i>Liquidambar styraciflua</i> Liquidambar	<i>Cupressus arizonica</i> Cipresso dell'Arizona
<i>Fagus sylvatica</i> Faggio	<i>Magnolia grandiflora</i> Magnolia	<i>Cupressus sempervirens</i> Cipresso
<i>Fraxinus excelsior</i> Frassino maggiore	<i>Melia azedarach</i> Albero dei rosari	<i>Diospyros kaki</i> Cachi
<i>Ginkgo biloba</i> Ginkgo	<i>Morus alba</i> Gelso bianco	<i>Eriobotrya japonica</i> Nespolo del Giappone
<i>Juglans regia</i> Noce	<i>Morus nigra</i> Gelso nero	<i>Ficus carica</i> Fico
<i>Juglans nigra</i> Noce americano	<i>Ostrya carpinifolia</i> Carpino nero	<i>Lagerstroemia indica</i> Lagerstroemia
<i>Libocedrus decurrens</i> Libocedro	<i>Picea abies</i> Abete rosso	<i>Laburnum anagyroides</i> Maggiociondolo
<i>Liquidambar styraciflua</i> Liquidambar	<i>Pinus nigra</i> Pino nero	<i>Malus floribunda</i> Melo da fiore
<i>Liriodendron tulipifera</i> Liriodendro	<i>Prunus avium</i> Ciliegio	<i>Mespilus germanica</i> Nespolo
<i>Paulownia tomentosa</i>	<i>Populus tremula</i>	<i>Olea europaea</i>

Paulonia	Pioppo tremulo	Olivo
<i>Pinus pinea</i> Pino domestico	<i>Sophora japonica</i> Sofora	<i>Populus nigra</i> Italica Pioppo cipressino
<i>Pinus sylvestris</i> Pino silvestre	<i>Sorbus domestica</i> Sorbo domestico	<i>Prunus amygdalus</i> Mandorlo
<i>Pinus wallichiana</i> Pino dell'Himalaya	<i>Salix babylonica</i> Salice piangente	<i>Prunus armeniaca</i> Albicocco
<i>Platanus x acerifolia</i> Platano	<i>Taxodium distichum</i> Cipresso calvo	<i>Prunus cerasifera</i> Mirabolano
<i>Populus alba</i> Pioppo bianco		<i>Prunus domestica</i> Susino
<i>Populus nigra</i> Pioppo nero		<i>Prunus mahaleb</i> Ciliegio canino
<i>Populus canescens</i> Pioppo gatterino		<i>Robinia pseudoacacia</i> Robinia
<i>Quercus cerris</i> Cerro		<i>Pyrus calleryana</i> Pero da fiore
<i>Quercus ilex</i> Leccio		<i>Sorbus aucuparia</i> Sorbo degli uccellatori
<i>Quercus petraea</i> Rovere		<i>Sorbus torminalis</i> Ciavardello
<i>Quercus pubescens</i> Roverella		<i>Tamarix gallica</i> Tamerice
<i>Quercus robur</i> Farnia		<i>Taxus baccata</i> Tasso
<i>Quercus x turneri</i> Quercia americana		<i>Thuja spp</i> Tuia
<i>Tilia spp</i> Tiglio		
<i>Ulmus campestris</i> Olmo campestre		
<i>Ulmus pumila</i> Olmo siberiano		

ALLEGATO 3. Specie vegetali con elevata efficacia ambientale

Le indicazioni tecniche del presente allegato scaturiscono dai risultati di due progetti europei a cui il Comune di Bologna ha partecipato: GAIA - Green Area Inner City Agreement (LIFE09 ENV/IT/000074) e BLUEAP – Bologna Local Urban Environment Adaptation Plan for a Resilient City (LIFE11 ENV/IT/119).

Lo scopo del Progetto GAIA era studiare come contrastare i cambiamenti climatici attraverso la piantagione di alberi, sfruttando le funzioni biologiche delle piante quali l'assorbimento della CO₂ e la depurazione dell'aria dagli inquinanti.

Gli studi di CNR-Ibimet hanno messo in luce come alcune piante autoctone siano più efficaci di altre dal punto di vista dell'assorbimento della CO₂; al tempo stesso però sono state approfondite altre caratteristiche utili per la progettazione in aree urbane, quali l'emissione di composti organici volatili (VOC) e l'allergenicità.

Il progetto BLUEAP, invece, è nato con l'obiettivo di dotare la città di Bologna di un Piano di adattamento al cambiamento climatico, che preveda anche la sperimentazione di alcune misure concrete da attuare a livello locale, per rendere la città meno vulnerabile e in grado di agire in caso di alluvioni, siccità e altre conseguenze del mutamento del clima.

Riconosciuta l'emergenza idrica e gli eventi meteorici non convenzionali come fattori chiave di vulnerabilità del territorio, CNR-Ibimet ed altri enti hanno riconosciuto in alcune specie una maggiore capacità di adattamento a fattori limitanti quali la riduzione delle risorse idriche ed il loro deterioramento qualitativo, l'impermeabilizzazione, la compattazione e l'impoverimento dei terreni, i problemi di drenaggio, la salinizzazione delle falde acquifere, l'inquinamento da polveri, metalli, ecc.

Questo allegato ha la finalità di indicare rispetto ai diversi fattori limitanti o alle caratteristiche del contesto urbano, le specie più opportune alla luce di questi nuovi aspetti ambientali.

Non tutte le piante indicate sono state analizzate rispetto a tutte le caratteristiche menzionate.

SPECIE	NOME VOLGARE	CLASSE DI GRANDEZZA	CO2 IMMAGAZZINATA (in 30 anni in città)	EMISSIONE VOC	FORMAZIONE OZONO	ASSORBIMENTO INQUINANTI GASSOSI	CAPACITA' TRATTENIMENTO O POLVERI SOTTILI	ALLERGENICITA'	RESISTENZA ALLO STRESS IDRICO
<i>Acer campestre</i>	ACERO CAMPESTRE	III grandezza crescita rapida	2490 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Acer platanoides</i>	ACERO RICCIO	I grandezza crescita media	4807 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Amelanchier spp.</i>	-	arbusto fino a 3 m	580 Kg	BASSA	BASSA	-	-	NON ALLERGENICO	SCARSA
<i>Betula spp.</i>	-	-	4048 kg	MEDIA	MEDIA	-	ALTA	ALLERGENICO	SCARSA
<i>Catalpa bungei</i>	CATALPA NANA	IV grandezza crescita rapida	580 Kg	BASSA	BASSA	BASSO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Celtis australis</i>	BAGOLARO	II grandezza crescita rapida	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	ALTA	NON ALLERGENICO	-
<i>Cercidiphyllum japonicum</i>	KATSURAO FALSO ALBERO DI GIUDA	I grandezza crescita media	3660 Kg	-	-	-	-	MODERATAMENTE ALLERGENICO	SCARSA
<i>Cercis siliquastrum</i>	ALBERO DI GIUDA	IV grandezza crescita media	580 Kg	BASSA	MEDIA	MEDIO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Citrus sinensis</i>	ARANCIO DOLCE	III grandezza crescita media/lenta	580 Kg	BASSA	BASSA	-	-	NON ALLERGENICO	MEDIA
<i>Corylus colurna</i>	NOCCIOLO DI COSTANTI NOPOLI	II grandezza crescita lenta	3660 Kg	BASSA	BASSA	-	-	ALLERGENICO	SCARSA
<i>Fraxinus americana</i>	FRASSINO AMERICANO	I grandezza crescita rapida	3660 Kg	BASSA	BASSA	-	-	MODERATAMENTE ALLERGENICO	SCARSA
<i>Fraxinus angustifolia</i>	FRASSINO OSSIFILLO/MERIDIONALE	I grandezza crescita rapida	2160 kg	BASSA	BASSA	-	-	MODERATAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Fraxinus excelsior</i>	FRASSINO COMUNE	I grandezza crescita rapida	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	MEDIA	MODERATAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Fraxinus ornus</i>	ORNIELLO	II grandezza crescita media/lenta	2160 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	MEDIA	MODERATAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Ginkgo biloba</i>	GINKGO	I grandezza crescita lenta	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	ALTA	NON ALLERGENICO	BUONA
<i>Koelreuteria paniculata</i>	KOELREUTERIA	III grandezza crescita media	2160 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	ALTA	NON ALLERGENICO	BUONA
<i>Laurus nobilis</i>	ALLORO	arbusto sempreverde 12 m crescita media	580 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Ligustrum japonicum</i>	LIGUSTRO	arbusto sempreverde 3 m crescita rapida	580 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	-
<i>Liriodendron</i>	TULIPIFER	I grandezza	3660 Kg	MEDIA	MEDIA	-	-	NON	SCARSA

<i>tulipifera</i>	O	crescita media						ALLERGENICO	
<i>Liquidambar styraciflua</i>	STORACE AMERICANO	I grandezza crescita media	3660 Kg	ALTA	ALTA	-	-	SCARSAMENTE ALLERGENICO	SCARSA
<i>Malus domestica</i>	MELO DA FIORE	IV grandezza crescita media	580 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	ALTA	NON ALLERGENICO	-
<i>Morus alba</i>	GELSO BIANCO	III grandezza crescita media	2160 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	-
<i>Ostrya spp.</i>	-	-	2160 Kg	BASSA	BASSA	-	-	ALLERGENICO	BUONA
<i>Photinia x Fraseri "red robin"</i>	FOTINIA RED ROBIN	arbusto sempreverde 5 m crescita rapida	580 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Prunus spp.</i>	VARIETA' DA FIORE	II e III grandezza crescita media	2160 Kg	BASSA	BASSA	-	-	NON ALLERGENICO	SCARSA
<i>Prunus avium</i>	CILIEGIO	III grandezza crescita media	2160 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	ALTA	NON ALLERGENICO	-
<i>Prunus cerasifera</i>	MIRABOLANO	III grandezza crescita alta	2160 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	ALTA	NON ALLERGENICO	-
<i>Quercus cerris</i>	CERRO	I grandezza crescita rapida	4000 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Quercus robur</i>	FARNIA	I grandezza crescita lenta	3660 Kg	ALTA	ALTA	-	-	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Quercus pubescens</i>	ROVERELLA	I grandezza crescita media	3660 Kg	ALTA	ALTA	-	-	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Sambucus nigra</i>	SAMBUCO	IV grandezza crescita lenta	580 Kg	BASSA	BASSA	BASSO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Sophora japonica</i>	SOFORA DEL GIAPPONE	II grandezza crescita lenta	3660 Kg	ALTA	ALTA	ALTO	ALTA	NON ALLERGENICO	BUONA
<i>Tilia cordata</i>	TIGLIO SELVATICO	II grandezza crescita media	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	ALTA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	BUONA
<i>Tilia platyphyllos</i>	TIGLIO NOSTRANO	I grandezza crescita rapida	3660 Kg	BASSA	MEDIA	ALTO	ALTA	NON ALLERGENICO	SCARSA
<i>Ulmus minor</i>	OLMO COMUNE	I grandezza crescita media	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	MEDIA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	-
<i>Viburnum tinus</i>	VIBURNINO	arbusto sempreverde 4 m crescita media	580 Kg	BASSA	BASSA	MEDIO	MEDIA	NON ALLERGENICO	-
<i>Zelkova serrata</i>	OLMO GIAPPONESE	I grandezza crescita veloce	3660 Kg	BASSA	BASSA	ALTO	ALTA	SCARSAMENTE ALLERGENICO	-

ALLEGATO 4. Determinazione degli indennizzi e delle sanzioni dovute per danni o reintegri del patrimonio pubblico e privato

Calcolo del valore di un esemplare arboreo

La stima economica del valore di alberi ornamentali, che rientrano tra le piante difficilmente riproducibili (ossia tra i soggetti che raggiungono la maturità biologica e ornamentale in un periodo relativamente lungo, e in ogni caso superiore agli 8 anni) è computata sulla base di un criterio di valutazione parametrico che tiene conto di tutti gli aspetti (biologico, sanitario, estetico, di localizzazione) influenzanti il valore dell'albero.

Il valore ornamentale della pianta **V** è commisurato secondo tre variabili (prezzo di base, indice di dimensione e indice estetico e dello stato fitosanitario) secondo la seguente formula:

$$V = (a \times b \times c)$$

dove:

a : Prezzo di vendita al dettaglio

b : Indice secondo le dimensioni

c : Indice secondo il valore estetico e lo stato fitosanitario

Il prezzo di vendita al dettaglio (**a**) è riferito alle tariffe dell'elenco prezzi del Bollettino della CCIAA di Bologna, riferite all'anno ed al trimestre in cui si è verificato il danno accertato e contestato, relativo a genere, specie e varietà della pianta in oggetto, con particolare riferimento ad un esemplare di circonferenza media 14-16 cm per le specie latifoglie o 15-18 cm (altezza media 250-300 cm) per le conifere.

L'indice secondo le dimensioni (**b**) fa riferimento al diametro del tronco della pianta, misurato a 1 m di altezza dal colletto, e rapportato alla seguente tabella:

Diametro (cm)	Indice
da 21 a 30	5
da 31 a 40	7
da 41 a 50	9
da 51 a 60	12
da 61 a 70	15
da 71 a 80	20
da 81 a 100	30
> di 100	40

Per quanto concerne l'indice estetico e fitosanitario (**c**), la tabella di seguito riportata consente di individuare il più appropriato valore:

10 = pianta isolata, sana e di grande rilievo estetico

9 = pianta in filare sana e di grande rilievo estetico

8	=	pianta in gruppo, sana e di grande rilievo estetico
7	=	pianta isolata in discrete condizioni fitosanitarie
6	=	pianta in filare in discrete condizioni fitosanitarie
5	=	pianta in gruppo in discrete condizioni fitosanitarie
4	=	pianta isolata in cattive condizioni fitosanitarie
3	=	pianta in filare in cattive condizioni fitosanitarie
2	=	pianta in gruppo in cattive condizioni fitosanitarie
1	=	pianta deperiente o ormai priva di valore

1. Valutazione dei danni ad alberi, arbusti, tappeti erbosi, arredi, attrezzature e pavimentazioni

I danni arrecati agli alberi sono proporzionali al loro valore.

A) Danni irreversibili

Viene applicato per intero l'importo del valore ornamentale dell'albero.

B) Danni per ferite al tronco e scortecciamenti

In questi casi il danno è proporzionale al rapporto larghezza della ferita/circonferenza del tronco.

Lesioni (% circonferenza tronco)	Indennità (% valore della pianta)
Fino a 20	20
Fino a 25	25
Fino a 30	35
Fino a 35	50
Fino a 40	60
Fino a 45	80
Fino a 50	90

Il danno così determinato va aumentato di 1/3 per ogni 30 cm di altezza della ferita. In questa valutazione si è tenuto conto della distruzione dei tessuti corticali che, se molto estesa, può compromettere, in tempi più o meno lunghi, la vita stessa della pianta, in particolare per l'insorgenza di infezioni fungine, carie e marciume.

C) Danni per lesioni radicali

In questi casi il danno è proporzionale alla distanza dello scavo dal tronco dell'albero.

Il danno si configura allorché non venga rispettata l'integrità delle branche radicali di diametro superiore a 5 cm.

Distanza dal tronco	Porzione di apparato radicale danneggiato	Indennità (% valore della pianta)
da 0 a 1 m	da 0° a 90°	50
	da 90° a 180°	75
	oltre 180	100
da 1 a 2 m	da 0° a 90	25
	da 90° a 180	50
	oltre 180°	75
da 2 a 3 m	da 0° a 90°	15
	da 90° a 180	30
	oltre 180	60
da 3 a 7 m	da 0° a 90°	0
	da 90° a 180	25
	oltre 180	50

Calcolo dell'indennizzo dovuto per danni o lesioni arrecati agli apparati radicali di alberi di grande rilevanza.

Distanza dal tronco	Porzione di apparato radicale danneggiato	Indennizzo % di valore della pianta
da 0 a 1 m	da 0° a 90°	100
	da 90° a 180°	100
	oltre 180	100
da 1 a 2 m	da 0° a 90	100
	da 90° a 180	100
	oltre 180°	100
da 2 a 3 m	da 0° a 90°	100
	da 90° a 180	100
	oltre 180	100
da 3 a 5 m	da 0° a 90°	20
	da 90° a 180	45
	oltre 180	90
da 5 a 9 m	da 0° a 90°	0
	da 90° a 180	30
	oltre 180	70

D) Danni alle parti aeree dell'albero

Per determinare i danni arrecati alle chiome degli alberi, occorre tener conto del loro volume prima del

danno accertato e stabilire una proporzione in base alla tabella di cui al punto "B". Occorre anche tener conto degli interventi resi necessari per riequilibrare la forma della chioma o per ridurre il danno (riformazione della chioma, tagli, disinfezioni, ecc.) eseguiti con personale alle dirette dipendenze del Comune.

E) Danni ad arbusti e tappeti erbosi

Nella fattispecie, per quantificare i danni causati ad arbusti e tappeti erbosi, verranno prese in considerazione le tariffe dell'elenco prezzi del Bollettino della CCIAA di Bologna, riferite all'anno ed al trimestre in cui si è verificato il danno accertato e contestato.

F) Danni ad arredi attrezzature e pavimentazioni nelle aree verdi pubbliche

La quantificazione economica dei danni ad arredi, attrezzature e pavimentazioni sarà commisurata al preventivo per i lavori di ripristino alle condizioni dello stato di fatto originario.

COORDINAMENTO GENERALE

Roberto Diolaiti (Direttore settore Ambiente ed Energia)

| *Claudio Savoia* (~~Dirigente~~~~Responsabile~~ U. I. Verde e Tutela del Suolo)

GRUPPO DI LAVORO

Settore Ambiente ed Energia

Fabio Cocchi, Giuseppina Montagano, Francesca Rosa Ricciardo, Silvia Saccone, Stefania Gualandi, Costanza Giardino, ~~Luciano Zuffa, Roberto Pinardi, Simona Pettazzoni, Welther Maldotti, Ulrico Tomba, Orazio Serra, Marco Liboni, Roberto Cifiello, Giorgio Crevatin.~~

SUPPORTO AMMINISTRATIVO

| *Arianna Tartufi, ~~Roberta Mazzetti, Deanna Passerini.~~*

Luca Uguccioni (Segretario Generale)

Lara Bonfiglioli (Segreteria Generale)

CONTRIBUTI

Marika Milani (Capo Dipartimento Riqualificazione Urbana)

Giancarlo Pinto (settore Servizi per l'Edilizia), *Giuseppe De Togni* (Settore Piani e Progetti Urbanistici),

Davide Fornalè (Settore Piani e Progetti Urbanistici).

CONTRIBUTI ESTERNI

ANCE - Associazione Nazionale Costruttori Edili

Ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Bologna

Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Bologna

Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati di Bologna

Dipartimento di Scienze Agrarie dell'Università degli Studi di Bologna (*Prof. Alberto Minelli*, docente dell'insegnamento di Parchi e Giardini)

Fondazione Villa Ghigi

Allegato. ~~Schema di~~ Regolamento del vincolo idrogeologico

Indice

TITOLO I - INTRODUZIONE	3
Articolo 1. Oggetto e finalità	3
TITOLO II - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO	3
Articolo 2. Classificazione delle opere	3
Articolo 3. Soggetti legittimati	4
Articolo 4. Procedimenti amministrativi	4
Articolo 5. Iter del procedimento	5
Articolo 6. Diritti di segreteria	6
TITOLO III - TITOLI ALL'ESECUZIONE	6
Articolo 7. Opere comprese in Elenco 1 - autorizzazione	6
Articolo 8. Variante in corso d'opera	7
Articolo 9. Proroga di validità dell'autorizzazione	8
Articolo 10. Rinnovo di validità dell'autorizzazione	8
Articolo 11. Autorizzazione in sanatoria	8
Articolo 12. Opere che non necessitano di autorizzazione	9
Articolo 13. Opere comprese in Elenco 2 - Comunicazione di inizio attività	10
Articolo 14. Procedura di vincolo idrogeologico nell'ambito di Accordi Operativi e Piani Attuativi di iniziativa pubblica	11
Articolo 15. Procedura di vincolo idrogeologico in U.I.E. "non idonee ad usi urbanistici"	11
Articolo 16. Procedura di vincolo idrogeologico in U.I.E. soggette a provvedimenti di zonizzazione approvati	11

TITOLO IV - VIGILANZA E CONTROLLI	12
Articolo 17. Accertamenti d'ufficio di opere, lavori o movimenti terra eseguiti in assenza di titoli abilitativi.	12
Articolo 18. Imposizione di ripristino o di riassetto dei luoghi	12
TITOLO V - INDICAZIONI PER I PROGETTI	13
Articolo 19. Rimozione della vegetazione e richiesta di autorizzazione per la riduzione di superficie boscata	13
Articolo 20. Gestione delle acque	13
Articolo 21. Movimenti di terreno	14
Articolo 22. Indicazioni particolari per gli interventi ammessi	15
TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI	16
Articolo 23. Normativa di riferimento	16
Articolo 24. Norme di rinvio	17
Articolo 25. Revoca di precedenti disposizioni	17
Articolo 26. Decorrenza	17
ALLEGATI	18
ALLEGATO A. Tipologie degli interventi previsti	19
ELENCO 1 – OPERE CHE COMPORTANO AUTORIZZAZIONE	19
ELENCO 2 – OPERE CHE COMPORTANO COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ	21
ELENCO 3 – OPERE NON SOGGETTE A RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE	22
ALLEGATO B. Aree soggette a vincolo idrogeologico comprese all'interno del territorio urbanizzato	25

TITOLO I - INTRODUZIONE

Articolo 1. Oggetto e finalità

1. Il presente regolamento disciplina le funzioni in materia di vincolo idrogeologico di cui al R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 e al R.D. n. 1126 del 16/05/1926, delegate al Comune di Bologna dalla L.R. n.3 del 21/04/1999 e con le modalità amministrative e tecniche previste dalla Direttiva Regionale, di cui al comma 9 dell'art. 150 della L.R. suddetta, approvata con D.G.R. n. 1117 in data 11/07/2000 (d'ora in poi Direttiva Regionale 1117/2000).
2. Le disposizioni contenute nel presente regolamento costituiscono strumento di definizione della casistica delle procedure in materia di vincolo idrogeologico anche in rapporto agli strumenti di pianificazione territoriale, agli strumenti urbanistici attuativi ed alle procedure di V.I.A..
3. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico sono soggetti all'autorizzazione prevista dagli articoli 7 e seguenti del R.D. 3267/1923 gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, nonché gli interventi di trasformazione degli ecosistemi vegetali, che comportino movimentazioni di terreno, modifiche del regime delle acque o incremento delle condizioni di rischio connesso all'assetto idrogeologico locale, ovvero trasformazione nell'uso dei boschi e dei terreni nudi e saldi.
4. La perimetrazione della zona sottoposta a vincolo idrogeologico è consultabile nella Tavola dei Vincoli e relative schede - Stabilità dei versanti \geq tramite il Sistema Informativo Territoriale del Comune di Bologna.

TITOLO II - PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Articolo 2. Classificazione delle opere

1. L'art. 150 della L.R. 3/1999 e la Direttiva Regionale approvata con delibera della G.R. n. 1117 del 11/07/2000 prevedono diverse forme procedurali, comportanti tempi ed approfondimenti istruttori diversi in relazione alla tipologia, alle dimensioni effettive ed al conseguente impatto territoriale delle opere da realizzare.
2. Le tipologie delle opere realizzabili nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico sono riconducibili a tre elenchi riportati in allegato al presente regolamento:
 - **ELENCO 1:** comprende una serie di interventi di trasformazione del territorio e degli ecosistemi vegetali che comportano consistenti movimentazioni di terreno e/o modificazioni del regime idrico superficiale e sotterraneo; in funzione delle soglie definite (profondità di scavo, cubatura di materiale movimentato, lunghezza degli scavi ecc.) tali interventi possono essere realizzati solo dopo espressa autorizzazione secondo la procedura di cui all'art. 7 del presente regolamento;
 - **ELENCO 2:** comprende quegli interventi di modesta entità che non rivestono carattere di

particolare rilievo e che comportano limitati movimenti di terreno per i quali è sufficiente dare comunicazione di inizio attività secondo la procedura di cui all'art. 13 del presente regolamento;

- **ELENCO 3:** comprende quegli interventi di modesta entità e influenza sulla stabilità dei versanti per i quali non viene previsto alcun avvio di procedimento di cui all'art. 12.

Articolo 3. Soggetti legittimati

1. Hanno titolo a presentare l'istanza di cui ai successivi articoli i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e fatti comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario, nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie.
- c) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, HERA, ecc..) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali.

2. Ai sensi della D.P.R. 445/2000 i soggetti di cui al primo comma possono dichiarare la titolarità, anche a mezzo di autocertificazione compilata su apposito modello richiamando gli estremi dell'atto/atti da cui proviene il diritto.

3. In caso di comunione di proprietà (comproprietà) l'istanza/comunicazione d'inizio attività può essere o sottoscritta da tutti i soggetti legittimati di cui ai commi precedenti, oppure presentata da un titolare e accompagnata da delega firmata dagli altri comproprietari.

Articolo 4. Procedimenti amministrativi

1. La sospensione temporanea del vincolo idrogeologico può essere richiesta in riferimento ai seguenti casi, di seguito riportati:

a) **Nuove opere, che possono essere soggette a :**

1) Autorizzazione (per opere comprese nell'Elenco 1). Nel caso di opera già autorizzata sono inoltre possibili i seguenti procedimenti:

- 1.1) Autorizzazione per variante in corso d'opera;
- 1.2) Proroga di validità dell'autorizzazione;
- 1.3) Rinnovo di validità dell'autorizzazione.

2) Comunicazione di inizio attività (per opere comprese nell'Elenco 2).

b) **Sanatorie di opere già eseguite**

1) Autorizzazione in sanatoria (per opere comprese negli Elenchi 1 e Elenco 2);

2. Le opere comprese nell'Elenco 3 non necessitano di autorizzazione

3. Le richieste di autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico e le comunicazioni di inizio attività devono essere riferite all'intero intervento e non a stralci dello stesso, e devono essere corredate dal progetto esecutivo in modo tale da consentire una valutazione

complessiva delle trasformazioni e del loro effettivo impatto sul territorio.

4. Il progetto esecutivo e le necessarie relazioni specialistiche devono essere redatti da professionista abilitato, ai sensi delle NTC vigenti e nel rispetto di quanto indicato nel Titolo V del presente regolamento.

Articolo 5. Iter del procedimento

1. Le istanze/comunicazioni di inizio attività, firmate da uno dei soggetti di cui all'art. 3 e bollate con idoneo contrassegno, dovranno essere inoltrate allo Sportello Unico per l'Edilizia >> esclusivamente in modalità telematica tramite presentazione di modulo di istanza/comunicazione di inizio attività reperibile sul portale alla pagina Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >>; le richieste dovranno essere corredate dalla documentazione elencata nella modulistica specifica e nell'Allegato A del presente Regolamento, debitamente sottoscritta dal professionista incaricato.

2. Il Responsabile del procedimento di sospensione del vincolo idrogeologico, nel caso in cui l'istanza presenti irregolarità sostanziali o sia carente di uno o più degli elementi prescritti nel modulo di istanza/comunicazione di inizio attività e dettagliati in calce agli elenchi opere allegati, interrompe entro dieci giorni dalla sua presentazione, i termini del procedimento comunicando le cause di irregolarità o di incompletezza e i termini per la presentazione della documentazione eventualmente richiesta.

3. L'interruzione del procedimento comporta:

- il riavvio dall'inizio del procedimento quando nel termine stabilito dall'Amministrazione siano presentati gli elementi richiesti;
- la chiusura del procedimento, quando nel termine stabilito dall'Amministrazione non siano presentati gli elementi richiesti.

4. Il procedimento prevede:

- a) solo per interventi compresi in Elenco 1, nel caso di autorizzazione per nuove opere, l'affissione all'albo pretorio del Comune per un periodo di 15 giorni della domanda completa di documentazione tecnica;
- b) il Responsabile del Procedimento, previa istruttoria tecnica e motivando in merito alle osservazioni e opposizioni eventualmente pervenute, può richiedere una sola volta chiarimenti e/o integrazioni che devono pervenire entro il termine massimo di un terzo della durata del procedimento, che inizia a decorrere dalla data di trasmissione della richiesta di integrazioni; in tal caso il termine del procedimento rimane sospeso fino al ricevimento degli elementi richiesti, quindi riprende a decorrere per il tempo residuo. Nel caso in cui i chiarimenti e/o le integrazioni richieste non pervengano entro il termine fissato, il Responsabile del Procedimento può procedere all'archiviazione del procedimento (salvo richiesta di proroga per situazioni di particolare complessità e/o condizioni di imprevedibilità);
- c) Il procedimento amministrativo si intende concluso:
 - con l'adozione del provvedimento di autorizzazione o diniego entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza (salvo sospensioni), per i procedimenti nei quali vi sia necessità di provvedimento espresso;
 - con silenzio assenso al termine del decorso dei trenta giorni previsti per le comunicazioni

di inizio attività, oppure con diniego o assenso con prescrizioni espresso entro il medesimo termine.

- d) il provvedimento di autorizzazione viene affisso all'albo pretorio per un periodo di 15 giorni allo scopo di darne pubblicità;
- e) copia completa del provvedimento di autorizzazione o della comunicazione di inizio attività corredati da documentazione tecnica prodotta viene trasmessa alla competente Stazione Carabinieri Forestali per l'esercizio delle funzioni di controllo.

5. Spetta allo Sportello Unico per l'Edilizia l'acquisizione degli atti di assenso alla sospensione del vincolo idrogeologico.

6. Non si potrà formare il silenzio assenso in caso di inutile decorso del termine per il rilascio del titolo edilizio o delle segnalazioni/comunicazioni ad esso assimilabili, qualora gli interventi previsti prevedano l'emissione di un atto espresso o della comunicazione di inizio attività ai fini del vincolo idrogeologico, nel rispetto dei rispettivi iter procedurali.

7. Per il cambio d'intestazione di un'autorizzazione in corso di validità o di una comunicazione di inizio attività, a seguito di decesso, compravendita ecc., deve essere presentata una comunicazione di voltura con indicate le motivazioni della volturazione e allegando la documentazione necessaria per dimostrare la titolarità del soggetto e le eventuali deleghe degli altri soggetti aventi diritto.

Articolo 6. Diritti di segreteria

1. Al fine dell'espletamento dell'istruttoria amministrativa e della verifica tecnica delle istanze presentate, dovranno essere corrisposti al Comune di Bologna i diritti di segreteria consultabili alla pagina web Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >>> gli importi sono diversificati per tipologia di pratica ed il loro aggiornamento verrà effettuato periodicamente in base all'aumento dell'indice generale nazionale del costo di costruzione dei fabbricati residenziali.

2. Il versamento dei diritti di segreteria dovrà essere effettuato su apposito conto corrente postale del Comune (C/C n. 17242405) intestato al Comune di Bologna, oppure mediante bonifico bancario a favore di Comune di Bologna - Servizio Tesoreria codice IBAN IT88 R020 0802 4350 00020067156, causale "Diritti di segreteria per pratiche vincolo idrogeologico" avendo cura di specificare la causale del versamento (diritti di segreteria per pratiche vincolo idrogeologico).

Copia della ricevuta di versamento dovrà essere allegata all'istanza per la sospensione temporanea del vincolo idrogeologico.

TITOLO III - TITOLI ALL'ESECUZIONE

Articolo 7. Opere comprese in Elenco 1 - autorizzazione

1. Ogni intervento di qualsiasi natura che ricada tra quelli compresi nell'Elenco 1 di cui all'Allegato A può essere realizzato previo rilascio di autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico, fatta salva l'esistenza di altri vincoli.

2. E' possibile autorizzare parzialmente un intervento laddove l'equilibrio idrogeologico risulti turbato da particolari operazioni previste dal progetto.

3. L'autorizzazione può contenere prescrizioni operative generali o di dettaglio.

4 Il Comune potrà richiedere, nel caso in cui il progetto preveda un particolare grado di complessità, di presentare, unitamente alla comunicazione di fine lavori, una relazione tecnica di fine lavori a firma congiunta del consulente Geologo e del Direttore dei lavori, contenente una attestazione sulla corretta esecuzione degli interventi eseguiti sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico e idraulico della zona di intervento. A titolo indicativo e non esaustivo, la relazione dovrà indicare:

- le eventuali problematiche riscontrate in fase di cantierizzazione e le soluzioni individuate e attuate;
- i criteri fondazionali effettivamente messi in atto;
- gli eventuali monitoraggi messi in opera;
- le eventuali ulteriori verifiche di stabilità eseguite, anche a seguito di specifica richiesta dell'Amministrazione comunale, in corso d'opera e a lavori eseguiti;
- il piano di manutenzione delle opere speciali (non provvisori) e dei sistemi di drenaggio eventualmente messi in opera.

La relazione dovrà essere accompagnata da documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento (condizioni dell'area ad apertura cantiere, fronti di scavo, riempimenti, rilevati, opere speciali ecc.).

5. La vigilanza ed il controllo sono demandati alla competente Stazione Carabinieri Forestali.

6. L'autorizzazione ha la medesima validità temporale del titolo edilizio oppure, ove non sia richiesto (C.I.L./C.I.L.A.), di 365 gg naturali e consecutivi dalla data del rilascio.

7. Il richiedente deve conservare l'autorizzazione presso la sede dei lavori ed esibirla in caso di controlli da parte dei soggetti interessati.

8. Il richiedente deve comunicare all'ufficio competente la data di inizio lavori, almeno cinque giorni prima dell'avvio degli stessi e di fine lavori entro il quindicesimo giorno dal loro completamento.

9. Nel caso si intenda riutilizzare i terreni derivanti dagli scavi, nel medesimo sito ovvero in altri siti o processi produttivi, è necessario precisarlo ed indicarlo nel progetto allegato alla domanda; i terreni dovranno essere gestiti secondo la gerarchia indicata nell'art. 179 del D. Lgs. 152/06 e smi, nonché con le modalità indicate del DPR 120/2017, limitando lo smaltimento ai soli casi in cui progettualmente e tecnicamente non siano attuabili altre modalità.

Articolo 8. Variante in corso d'opera

1. Il titolare di autorizzazione potrà richiedere istanza di variante in corso d'opera, presentando al Comune, mediante apposito modulo reperibile sul portale Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico [>>](#), nel corso di validità della stessa, apposita richiesta motivata, allegando tutta la documentazione tecnica in variante a quanto già autorizzato necessaria per l'istruttoria degli uffici competenti (non è richiesta la presentazione della documentazione riguardante le parti dell'opera che non subiranno modifiche).

2. Il procedimento seguirà il medesimo iter definito per le istanze di autorizzazione per nuove opere di cui all' art. 7 del presente Regolamento.

3. L'autorizzazione in variante in c.o. ha la medesima validità temporale dei provvedimenti edilizi (Permesso di costruire/S.C.I.A./C.I.L./C.I.L.A.) oppure, ove non siano richiesti, di 365 gg naturali e consecutivi dalla data del rilascio.

Articolo 9. Proroga di validità dell'autorizzazione

1. Il titolare di autorizzazione potrà chiedere una proroga di validità della stessa, per un massimo di un anno, presentando al Comune, almeno 30 giorni prima della scadenza, richiesta mediante apposito modulo reperibile sulla pagina web Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >>> e la dichiarazione da parte del tecnico incaricato alla relazione geologica, dell'immutato stato dei luoghi dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico.

2. Il Responsabile del Procedimento, previa istruttoria tecnica, si esprime entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

3. La proroga non può essere concessa ad autorizzazione scaduta.

Articolo 10. Rinnovo di validità dell'autorizzazione

1. Le autorizzazioni, i cui termini di validità siano scaduti, potranno essere rinnovate previa apposita richiesta al Comune, da trasmettere mediante modulo reperibile sulla pagina web Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >>>, allegando, la dichiarazione da parte del tecnico incaricato per la redazione della relazione geologica, dell'immutato stato dei luoghi dal punto di vista idrogeologico e geomorfologico nonché una dichiarazione a firma del Direttore dei Lavori, attestante che gli elaborati progettuali rimangono invariati rispetto a quanto già presentato.

2. Nel caso in cui i lavori siano stati parzialmente eseguiti, sarà necessario indicare anche lo stato di avanzamento degli stessi, mediante documentazione fotografica ed elaborati tecnici che consentano la verifica della conformità con quanto autorizzato in precedenza; è richiesta una relazione tecnico-descrittiva delle opere oggetto di completamento e una relazione/attestazione redatta da geologo relativa alla conduzione dei lavori sotto il profilo geologico tecnico e alla sussistenza o meno di eventuali problematiche riscontrate in fase realizzativa.

3. Il Responsabile del Procedimento, previa istruttoria tecnica, si esprime entro il termine massimo di 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Articolo 11. Autorizzazione in sanatoria

1. L'interessato può richiedere l'autorizzazione in sanatoria per movimentazioni di terreno già in tutto o in parte eseguite abusivamente in aree sottoposte a vincolo idrogeologico, alle seguenti condizioni:^e

- -che le stesse non siano risultate lesive o che non abbiano indotto un peggioramento dell'assetto idrogeologico dei luoghi;

- in presenza di contemporaneo abuso anche nei confronti della normativa edilizio-urbanistica (artt. 32 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e art. 43 della legge 23 dicembre 1996 n. 662), così come indicato espressamente dalla Direttiva Regionale 1117/2000 .

2. Il procedimento amministrativo si articola come segue:

- presentazione al Comune di domanda di autorizzazione in sanatoria reperibile sulla pagina web Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >> corredata dai relativi elaborati tecnici di cui all'Elenco 1 dell'Allegato A; devono inoltre essere allegate alla domanda documentazione fotografica degli interventi oggetto di richiesta di sanatoria e la documentazione relativa ad eventuali procedimenti sanzionatori;
- il Responsabile del Procedimento, previa istruttoria tecnica e sentita la competente Stazione Carabinieri Forestali, si esprime entro il termine massimo di 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda;
- il Responsabile del Procedimento può richiedere una sola volta chiarimenti e/o integrazioni che devono pervenire entro il termine massimo di 20 giorni dalla data di trasmissione della richiesta integrazioni, in tal caso il termine del procedimento rimane sospeso fino al ricevimento degli elementi richiesti, quindi riprende a decorrere per il tempo residuo. Nel caso in cui i chiarimenti e/o le integrazioni richieste non pervengano entro il termine fissato, il Responsabile del Procedimento può procedere all'archiviazione del procedimento (salvo richiesta di proroga per situazioni di particolare complessità e/o condizioni di imprevedibilità);
- il procedimento è concluso con il rilascio/diniego dell'autorizzazione oppure con l'archiviazione del medesimo, mediante comunicazione al richiedente;
- copia completa del provvedimento corredato da documentazione tecnica prodotta con la domanda viene trasmessa alla competente Stazione Carabinieri Forestali per l'esercizio delle funzioni di controllo.

3. In presenza di danni accertati all'assetto idrogeologico dei luoghi (anche dovuti al mancato rispetto di prescrizioni specifiche contenute nell'eventuale atto autorizzativo inerente il vincolo idrogeologico), il Comune può imporre i lavori di ripristino o il loro riassetto secondo profili di equilibrio e sicurezza di cui all'art. 24 del R.D. n. 3267/1923.

Articolo 12. Opere che non necessitano di autorizzazione

1. Non necessitano di autorizzazione gli interventi che rientrano nell'Elenco 3 dell'Allegato A.

2. Non è prevista autorizzazione anche nei casi seguenti:

- a) aree comprese nel territorio urbanizzato: per opere che determinano movimentazioni di terreno e/o variazioni sostanziali nel deflusso delle acque superficiali e sotterranee, nonché delle opere che modificano i carichi ammissibili e di fondazione, ovvero per le tipologie di opere comprese negli Elenchi 1 e 2, il titolo edilizio idoneo all'esecuzione degli interventi dovrà essere completo di relazione geologica e geotecnica, a firma di tecnico abilitato, inerenti gli aspetti definiti nel documento "Aree soggette a vincolo idrogeologico comprese all'interno del territorio urbanizzato" riportato nell'Allegato B, quale parte integrante del presente regolamento.

- b) interventi realizzati dal Comune di Bologna: le opere eseguite dal Comune di Bologna non sono assoggettate a procedura autorizzativa né a comunicazione d’inizio attività. In questi casi è necessario, tuttavia, che l’Unità titolare del progetto formuli richiesta di espressione di parere tecnico al titolare del procedimento di sospensione del vincolo idrogeologico del Comune di Bologna volto a verificare che l’opera non provochi ai terreni interessati perdita di stabilità, turbativa del regime delle acque e danni ai terreni circostanti. L’Ufficio competente potrà fornire specifiche prescrizioni per la realizzazione delle opere e trasmette una copia del progetto alla competente Stazione Carabinieri Forestali.
- c) lavori pubblici di carattere urgente: gli interventi dichiarati dagli Enti pubblici attuatori di “somma urgenza” si connotano per il carattere di urgenza ed indifferibilità ed hanno l’obiettivo di porre rimedio immediato a danni di natura eccezionale causati ad opere e strutture pubbliche e di pubblica utilità, con il fine di garantire la funzionalità delle opere stesse e la pubblica incolumità. La realizzazione di tali interventi ed opere, pur non essendo assoggettata alla disciplina del vincolo idrogeologico, è comunque subordinata all’obbligo di comunicazione preventiva da parte degli Enti attuatori; pertanto essi sono tenuti a darne comunicazione all’ufficio comunale competente in materia di vincolo idrogeologico.
- d) interventi eseguiti da privati soggetti ad ordinanza comunale: nel caso in cui, per ragioni di salvaguardia della pubblica incolumità, ad uno o più soggetti privati sia imposta - tramite ordinanza comunale - la realizzazione di specifici interventi volti al consolidamento di versanti e/o manufatti od alla protezione passiva degli stessi, i soggetti interessati sono tenuti a darne comunicazione all’ufficio comunale competente in materia di vincolo idrogeologico, allegando la stessa documentazione richiesta per l’ottenimento dell’autorizzazione alla realizzazione di nuove opere e con le modalità descritte all’art. 7.
- e) lavori di carattere urgente da parte di privati: tale procedura è ammessa solo in casi di particolare rilevanza, quali fenomeni gravitativi che coinvolgono edifici o tratti di viabilità e che comunque ne giustificano l’estrema urgenza con eventuali conseguenze per la pubblica incolumità. Per l’esecuzione di tali interventi deve essere comunque presentata agli Uffici competenti in materia di vincolo idrogeologico apposita comunicazione attestante l’urgenza e l’inderogabilità degli stessi interventi e successivamente, entro 30 giorni dalla comunicazione suddetta, dovrà essere presentata tutta la documentazione richiesta dalla normativa vigente per l’ottenimento dell’autorizzazione in sanatoria.
- f) interventi di regimazione idraulica negli alvei demaniali dei corsi d’acqua regionali: in base all’art. 18 del R.D. 1126/1926 gli alvei demaniali dei corsi d’acqua di competenza regionale sono esclusi dalla normativa del vincolo idrogeologico. Per tali aree valgono le disposizioni contenute negli artt. 168 e 169 della Legge 2248/1865 Allegato F, divenuti artt. 96 e 97 del testo Unico sulle opere idrauliche approvato con R.D. 523/1904.
- g) opere di difesa idraulica ed idrogeologica – manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere esistenti di regimazione idraulica o idraulico-forestale: le opere di tale natura promosse dalle Autorità idrauliche regionali, Consorzi, ecc, costituiscono interventi di difesa e miglioramento dell’assetto idraulico ed idrogeologico e, come tali, hanno lo stesso obiettivo territoriale che è alla radice del vincolo idrogeologico. Gli enti interessati sono tenuti a darne comunicazione all’ufficio comunale competente in materia di vincolo idrogeologico e alla competente Stazione Carabinieri Forestali, allegando anche elaborati progettuali che consentano una valutazione degli effetti dell’opera (stato di fatto e di progetto) .

Articolo 13. Opere comprese in Elenco 2 - Comunicazione di inizio attività

1. Nel caso in cui l'opera o l'intervento da realizzare sia compreso nell'Elenco 2 di cui all'Allegato A del presente regolamento si procede come segue:

- presentazione al Comune, almeno 30 giorni prima della data di inizio lavori, di una comunicazione di inizio attività tramite modulo reperibile sulla pagina web Ambiente e Verde/Vincolo Idrogeologico >> corredata dagli elaborati indicati in allegato;
- il Responsabile del Procedimento può richiedere una sola volta chiarimenti e integrazioni sospendendo i termini procedurali, fissando un termine massimo di 10 giorni dalla data di trasmissione della richiesta di integrazioni per la ricezione di tali elementi integrativi di giudizio, termine oltre il quale la pratica potrà essere archiviata (salvo richiesta di proroga per situazioni di particolare complessità e/o condizioni di imprevedibilità);
- entro 30 giorni dalla data di presentazione il Responsabile del Procedimento può invalidare la comunicazione di inizio attività quando non ricorrono i presupposti di validità;
- nel caso in cui non pervenga espressione formale al richiedente nel termine di 30 giorni, i lavori possono essere iniziati;
- copia della comunicazione, completa di documentazione tecnica, viene trasmessa alla competente Stazione Carabinieri Forestali al fine di eventuali controlli.

Articolo 14. Procedura di vincolo idrogeologico nell'ambito di Accordi Operativi e Piani Attuativi di iniziativa pubblica

1. Nell'ambito di Accordi Operativi e Piani Attuativi di iniziativa pubblica ricadenti, anche parzialmente, in UIE "da sottoporre a verifica" in relazione alle Attitudini alle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio del bacino montano, l'avvio della procedura del vincolo idrogeologico è subordinato all'approvazione, contestualmente all'approvazione dell'Accordo Operativo o del Piano Attuativo di iniziativa pubblica, del provvedimento di zonizzazione da parte del Comune di Bologna.

2. Nell'ambito di Accordi Operativi e Piani Attuativi di iniziativa pubblica ricadenti in UIE soggette a provvedimento di zonizzazione approvato e compresi, anche parzialmente, in zona n. 4 "da sottoporre a verifica", l'avvio della procedura del vincolo idrogeologico è subordinato all'approvazione del provvedimento di ulteriore zonizzazione da parte del Comune di Bologna che avverrà contestualmente all'approvazione dell'Accordo Operativo o del Piano Attuativo di iniziativa pubblica.

Articolo 15. Procedura di vincolo idrogeologico in U.I.E. "non idonee ad usi urbanistici"

1. Nel caso di interventi ammessi ai sensi della pianificazione sovraordinata e di settore, vale quanto disposto agli artt. 7, 11, 12 e 13 del presente regolamento.

2. Nel caso di cambio di destinazione d'uso, l'avvio della procedura del vincolo idrogeologico è subordinato all'approvazione del provvedimento di zonizzazione derivante da specifici

approfondimenti eseguiti e previsto dalla norma sovraordinata da parte del Comune di Bologna.

3. Nel caso di interventi non ammessi ai sensi della pianificazione sovraordinata e di settore e in assenza di provvedimento di zonizzazione specifico, non è possibile rilasciare alcuna autorizzazione o sanatoria ai fini del vincolo idrogeologico.

Articolo 16. Procedura di vincolo idrogeologico in U.I.E. soggette a provvedimenti di zonizzazione approvati

1. Il presente articolo disciplina la procedura di vincolo idrogeologico per interventi localizzati all'interno di UIE soggette a provvedimenti di zonizzazione approvati.

- a) nel caso di interventi ammessi della pianificazione sovraordinata e di settore, vale quanto disposto agli artt. 7, 11, 12 e 13 del presente regolamento;
- b) nel caso di interventi non ammessi della pianificazione sovraordinata e di settore, non è possibile rilasciare alcuna autorizzazione o sanatoria ai fini del vincolo idrogeologico.

TITOLO IV - VIGILANZA E CONTROLLI

Articolo 17. Accertamenti d'ufficio di opere, lavori o movimenti terra eseguiti in assenza di titoli abilitativi.

1. Nel caso venga accertata d'ufficio la realizzazione di interventi comportanti movimentazione di terreno in area vincolata ai sensi del R.D. n. 3267/1923 in assenza degli specifici titoli abilitativi (autorizzazione/comunicazione), il Comune, lo notifica alla competente Stazione Carabinieri Forestali ed al Settore Servizi per l'Edilizia per l'esercizio dell'attività di accertamento di competenza.

2. Nel caso in cui gli interventi realizzati risultino di fatto incompatibili o lesivi rispetto all'assetto idrogeologico delle aree interessate, valgono le disposizioni di cui al successivo Art. 18.

Articolo 18. Imposizione di ripristino o di riassetto dei luoghi

1. Qualora le opere eseguite sul territorio, sia in assenza di autorizzazione sia in caso di mancato rispetto di prescrizioni emanate, provochino danni accertati all'assetto del territorio il Comune può, tramite ordinanza ai sensi dell'art. 24 del R.D.L. n. 3267/1923, imporre il ripristino dei luoghi o il loro riassetto secondo profili di equilibrio o, comunque, di sicurezza.

2. Il provvedimento può essere emanato solo nei casi di cui al comma precedente.

3. In situazioni per le quali si possa ravvisare anche il solo mero rischio di danno o di perdita di stabilità conseguenti ad opere eseguite sul territorio in assenza di relativa autorizzazione, comunicazione di inizio attività o al mancato rispetto di prescrizioni emanate, è facoltà dell'Amministrazione comunale a seguito dell'avvenuto accertamento della competente Stazione Carabinieri Forestali, richiedere - entro un definito termine temporale ed a cura e spese dei proprietari dei terreni interessati dal dissesto - la

redazione di studi e progetti da parte di tecnici abilitati e la realizzazione dei necessari interventi di recupero, volti a sanare il dissesto accertato o ad eliminare anche il solo rischio potenziale.

4. Qualora la richiesta di cui al comma precedente venisse totalmente od anche parzialmente disattesa, il Comune di Bologna, quale Ente delegato competente per il Territorio e per il vincolo idrogeologico ed ai sensi dell'art. 24 del R.D.L. 3267/1923 (in analogia all'art. 2.5 della D.G.R n. 1117 del 11/07/2000), provvederà, con apposita Ordinanza, ad intimare la rimessa in pristino dei luoghi o il loro riassetto secondo profili di equilibrio o, comunque, di sicurezza.

TITOLO V - INDICAZIONI PER I PROGETTI

Articolo 19. Rimozione della vegetazione e richiesta di autorizzazione per la riduzione di superficie boscata

1. Nei terreni saldi e nei terreni saldi arbustati ubicati in territori sottoposti a vincolo idrogeologico è ovunque consentita senza necessità di comunicazione o autorizzazione, in qualsiasi periodo dell'anno, l'eliminazione di rovi, vitalbe e felci; il taglio e l'estirpazione di alberi e arbusti eventualmente presenti sono invece soggetti ad autorizzazione da parte dell'ente forestale che può stabilire specifiche modalità di intervento (art. 52 Regolamento Regionale Forestale n. 3/2018).

2. I disboscamenti e dissodamenti di terreni saldi sono ascrivibili ad opere comprese in Elenco 1, di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

Articolo 20. Gestione delle acque

1. Ai sensi delle disposizioni contenute nella DGR 1117/2000 ogni progetto da autorizzarsi in zone sottoposte a vincolo idrogeologico, deve esplicitamente presentare uno schema di regimazione e smaltimento delle acque di superficie e di profondità.

2. Qualora il progetto preveda una modifica del regime delle acque, la documentazione progettuale dovrà contenere un'analisi quantitativa dei vari flussi idraulici, al fine di limitare le modifiche indotte sul regime idraulico naturale garantendo il rispetto del principio dell'invarianza idraulica e ridurre ovvero escludere, fenomeni erosivi indotti.

3. Le pavimentazioni di nuova esecuzione dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di materiali permeabili o tramite l'impiego di elementi costituenti non sigillati, rispettando il principio del non aggravamento della capacità di drenaggio delle superfici.

4. Dovranno essere progettati sistemi di accumulo e laminazione delle acque, muniti di dispositivo di troppo pieno a svuotamento lento, riversanti prioritariamente in impluvio naturale anche nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica. In tutti i casi devono essere indicati i punti di immissione nel reticolo scolante (naturale o artificiale), con la loro specifica indicazione negli elaborati progettuali.

5. La gestione dei reflui civili, qualora l'allacciamento alla rete fognaria pubblica non sia possibile, dovrà avvenire evitando la dispersione dei fluidi nel suolo e nel sottosuolo, mediante la realizzazione di sistemi di depurazione autonomi con immissione in corpo idrico recettore, idoneo al loro

accoglimento ed allontanamento verso la rete naturale esistente, nel rispetto delle vigenti normative in materia di prevenzione dal rischio di inquinamento e delle prescrizioni degli enti gestori dei corpi idrici riceventi.

6. Ogni genere di tubature idrauliche interrate per lo smaltimento delle acque bianche e nere deve essere realizzato con tutte le opportune cautele e regole dell'arte, in modo da evitare rotture che possano causare perdite e conseguentemente sensibile scadimento delle caratteristiche meccaniche del terreno; pertanto le tubazioni dovranno essere preferibilmente realizzate con materiali flessibili, senza soluzione di continuità tra un pozzetto e l'altro e, di norma, poste in opera con andamento blandamente sinuoso, nonché immerso in letto di sabbia, in modo da non subire danni a seguito di eventuali assestamenti del terreno.

7. I progetti di sistemi di smaltimento realizzati in corrispondenza di versanti particolarmente acclivi e in presenza di particolari problematiche geologiche e/o idrogeologiche dell'area, dovranno prevedere opportune soluzioni progettuali volte a limitare e controllare la velocità di deflusso delle acque raccolte anche in funzione del modo e del tipo di smaltimento da adottare (pozzetti d'ispezione, di confluenza, di salto, tubazioni corrugate, pozzi di raccolta, ecc.).

8. I muri aventi funzione di sostegno devono essere muniti di adeguato drenaggio, con dispositivi controllabili mediante appositi pozzetti per la captazione e l'allontanamento delle acque di risulta.

9. Soluzioni progettuali diverse da quelle esplicitate nel presente articolo devono essere esaurientemente motivate dal punto di vista tecnico e/o geologico.

10. Ai sensi dell'art 52 del Regolamento Forestale, Regolamento Regionale n. 3 del 1 agosto 2018 nei terreni saldi ex coltivi dei territori sottoposti a vincolo idrogeologico devono essere mantenuti in piena efficienza i fossi di guardia perimetrali, di scolo esterni, nonché le eventuali cunette stradali proprie della preesistente sistemazione idraulico-agraria, al fine di non arrecare danno ai terreni stessi, a quelli limitrofi ed alle pendici sottostanti.

11. Nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico le acque meteoriche, di irrigazione, delle cunette stradali e quelle di scolo dei serbatoi, degli abbeveratoi, ecc., devono essere regimate in modo da non procurare danni ai terreni stessi, a quelli limitrofi ed alle pendici sottostanti, in particolare i proprietari ed i frontisti devono mantenere in piena efficienza i fossi di guardia, di scolo e le cunette stradali, liberandoli dai residui di lavorazione dei terreni, da eventuali piante che ostruiscano il passaggio delle acque nonché dalle foglie e dal terriccio in essi accumulatisi.

12. Nei territori sottoposti a vincolo idrogeologico l'ente competente per territorio può subordinare le lavorazioni del suolo a modalità restrittive intese a regimare le acque, a diminuirne la velocità, a conservare la stabilità del suolo ed a ridurre il trasporto solido, qualora valuti le sistemazioni idraulico-agrarie non sufficienti ad evitare i danni previsti all'art. 1 del regio decreto n. 3267 del 1923.

13. Il proprietario dei terreni deve curare il mantenimento delle opere di sistemazione a regola d'arte. Al proprietario o conduttore del terreno è comunque fatto obbligo di:

- a) predisporre e mantenere efficiente la rete scolante principale e periferica onde evitare che si verifichino scoscendimenti ed eccessivi trasporti di materiale terroso;
- b) non sottoporre a lavorazioni una fascia di terreno di larghezza superiore a 0,5 metri, misurati dal ciglio di qualsiasi sede viaria o dal margine del fosso di scolo se presente a fianco della stessa e comunque ad una distanza tale da evitare, durante le normali lavorazioni agricole del suolo, l'intasamento dei fossi di scolo e rotolamenti di zolle nelle scarpate stradali;
- c) mantenere in efficienza la viabilità poderale;
- d) rispettare gli alberi isolati o a gruppi nonché le siepi e i filari di alberi confinari, preservandone

in particolare l'apparato radicale in occasione delle lavorazioni.

Articolo 21. Movimenti di terreno

1. Negli elaborati progettuali presentati a corredo delle istanze per la sospensione temporanea del vincolo idrogeologico devono essere riportati il calcolo dei volumi di scavo e riporto e la rappresentazione grafica (in planimetria e sezione) delle aree interessate da movimenti terra; l'eventuale eccedenza di terreno dovrà essere quantificata e gestita secondo la gerarchia indicata nell'art. 179 del D. Lgs. 152/06 e smi, nonché con le modalità indicate del DPR 120/2017, limitando lo smaltimento ai soli casi in cui progettualmente e tecnicamente non siano attuabili altre modalità, dunque favorendo il processo di economia circolare dei materiali di scavo e il riuso dei suoli.
2. Al fine di preservare le caratteristiche di partenza dello strato più superficiale, la gestione delle terre dovrà avvenire rispettandone il profilo e la strutturazione, destinando allo strato superficiale i primi 0,50 m circa di suolo escavato, al fine di conservarne le principali funzionalità fisiche, chimiche ed ecologiche.
3. Lo studio geologico presentato a corredo del progetto, deve essere completo di un'adeguata analisi di stabilità estesa ad un intorno significativo, in funzione dei suoli, dei litotipi e delle problematiche geologiche, sismiche e geomorfologiche riscontrate, utilizzando parametri ricavati mediante accurate indagini geognostiche, geofisiche e di laboratorio geotecnico, ai sensi delle NTC.
4. Le verifiche di stabilità dovranno essere eseguite nelle condizioni statiche e dinamiche, ante operam, in fase di esecuzione e post operam, valutando la stabilità globale del pendio, in assenza e in presenza dell'opera e di eventuali scavi, riporti o interventi di altra natura, necessari alla sua realizzazione, secondo metodologie e parametri previsti nel D.M. 17/01/2018 e smi.
5. Le scarpate, realizzate sia in sterro che in riporto, devono essere inerbite, utilizzando, per altezze e pendenze elevate, idrosemina, georeti, biostuoie od altri dispositivi atti a garantire la rapida copertura vegetale.
6. Le superfici adibite a viabilità carrabile e pedonale, ovvero a parcheggio, devono essere realizzate in modo da garantire la permeabilità naturale dei terreni, al fine di mantenere il regime naturale di infiltrazione.
7. Soluzioni progettuali diverse da quelle esplicitate nel presente articolo devono essere esaurientemente motivate dal punto di vista tecnico e/o geologico.

Articolo 22. Indicazioni particolari per gli interventi ammessi

1. Gli interventi di nuova costruzione in sostituzione di edifici esistenti dovranno determinare una riduzione dei carichi trasmessi ai terreni superficiali anche attraverso l'utilizzo di fondazioni profonde o compensate e gli eventuali interventi di escavazione dovranno essere preceduti dalla messa in opera di strutture di contenimento adeguatamente dimensionate a presidio della stabilità generale dell'area e dei manufatti circostanti.
2. Nel caso in cui si riscontri la presenza di movimenti gravitativi nell'area di interesse o posti nelle

vicinanze, essi dovranno essere oggetto di uno studio geomorfologico di dettaglio volto ad escludere qualsiasi interferenza con le opere e a definire gli eventuali interventi di sistemazione e/ o protezione necessari.

3. Nel caso in cui la litologia riscontrata sia prevalentemente di natura argillosa le strutture di fondazione di tipo superficiale dovranno essere poste a profondità tali da contrastare i fenomeni di ritiro/rigonfiamento tipici dei terreni argillosi.

4. Eventuali scarpate rocciose con copertura boscosa poste nelle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere soggette a periodica manutenzione con tagli selettivi e pulizia del sottobosco volti a contrastare eventuali fenomeni di crollo, nel rispetto della normativa forestale.

5. In corrispondenza di substrato gessoso per la realizzazione di nuovi edifici e per interventi che determinino aumento dei carichi su manufatti esistenti dovranno essere realizzate specifiche indagini geofisiche volte a rilevare l'eventuale presenza di cavità sotterranee di natura carsica.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 23. Normativa di riferimento

1. Il presente regolamento fa riferimento alla seguente normativa (e successive modifiche ed integrazioni):

- R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani".
- R.D. n. 1126 del 16/05/1926 "Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923".
- Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 262 "Approvazione del testo del Codice Civile".
- D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. "Nuovo Codice della Strada".
- L. n. 265 del 03/08/1999 "Disposizioni in materia di autonomia e ordinamento degli enti locali".
- L.R. n.3 del 21/04/1999 "Riforma del sistema regionale e locale".
- Deliberazione Giunta Regionale Emilia Romagna n. 1117 del 11/07/2000 "Direttiva regionale concernente le procedure amministrative e le norme tecniche relative alla gestione del Vincolo Idrogeologico", ai sensi ed in attuazione degli artt. 148, 149, 150 e 151 della L.R. 21/04/1999 n. 3.
- Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali".
- DPR 380/2001 "Testo Unico Edilizia" e s.m.i..
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 19 del 30/03/2004 e successivi aggiornamenti e varianti.
- Regolamento sul Procedimento Amministrativo approvato con Delibera di Consiglio O.d.G. n. 80 del 27.04.2005 del Comune di Bologna.
- D.Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia ambientale".
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del

decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”.

- Legge 221/2015 cd. “Green Economy”.
- Ordinanza per la manutenzione delle ripe dei fondi laterali alle strade pubbliche del Comune di Bologna (Ordinanza PG 175446/2015 per la pulizia fossi e la potatura rami).
- L.R. 21 dicembre 2017, n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l’uso del territorio”.
- DPR 120/2017 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”.
- D.M. 17/01/2018 “Aggiornamento delle «Norme Tecniche per le Costruzioni»”.
- D.Lgs. 34/2018 “Testo unico in materia di foreste e filiere forestali”.
- Regolamento Forestale Regionale (Regolamento Regionale n.3 del 1 agosto 2018).
- Circolare 21/01/2019 n. 7 - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Istruzioni per l'applicazione dell'«Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni"» di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018 (Circolare applicativa NTC 2018).

Articolo 24. Norme di rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nelle leggi e disposizioni vigenti in materia.

Articolo 25. Revoca di precedenti disposizioni

Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è revocato il REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO DI CUI AL R.D.L. 3267/1923 E R.D. 1126/1926 (art. 12 comma 5 del Quadro Normativo del PSC 2007) Odg 9/2009, approvazione PG 282651/2008.

Articolo 26. Decorrenza

Il presente regolamento entra in vigore il trentesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

ALLEGATI

- Allegato A: Tipologie degli interventi previsti
- Allegato B: Aree soggette a vincolo idrogeologico comprese all'interno del territorio urbanizzato

ALLEGATO A. Tipologie degli interventi previsti

ELENCO 1 – OPERE CHE COMPORTANO AUTORIZZAZIONE

Interventi di “trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e trasformazione degli ecosistemi vegetali che comportino consistenti movimenti di terreno (scavi, sbancamenti e riporti) e/o modifichino il regime delle acque”. Nei confronti degli ecosistemi vegetali si tratta degli interventi già sottoposti ad autorizzazione dal R.D. 3267/1923, vale a dire la trasformazione in senso riduttivo e distruttivo dei boschi e dei terreni saldi fino alla coltivazione agraria.

- 1) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria *.
- 2) Opere comprese in Accordi Operativi o Piani Attuativi di iniziativa pubblica. * (1).
- 3) Nuovi edifici o impianti di qualsiasi tipologia e destinazione *, compresi eventuali ampliamenti di superficie occupata, che comportino scavi e sbancamenti, non compresi negli Elenchi 2 e 3.
- 4) Nuovi manufatti annessi a fabbricati esistenti (autorimesse, piscine, ecc..).
- 5) Discariche conseguenti ad impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.
- 6) Aeroporti, porti e moli, ferrovie, ponti di qualsiasi ordine e grado, per le parti al di fuori del demanio fluviale e marino.
- 7) Cambi di destinazione d'uso con o senza opere che determinino un incremento dell'esposizione all'eventuale rischio di frana caratteristico dell'area di intervento (tale incremento, tipico della trasformazione d'uso di manufatti vari a residenziali, risulta determinato dall'aumento del carico antropico e dalla necessità di realizzazione di impianti e di infrastrutture connessi all'uso abitativo che possono richiedere movimentazioni di terreno e modifiche del regime di deflusso delle acque superficiali e sotterranee incompatibili con la stabilità idrogeologica della stessa area.
- 8) Condotte di acquedotti, collettori fognari, gasdotti ed oleodotti (di lunghezza superiore a 100 m o di profondità superiore a 1,20 m), comprese le relative infrastrutture e servitù.
- 9) Impianti di smaltimento dei reflui esternamente alla rete fognaria mediante trattamenti vari (sub-irrigazione, fitodepurazione, filtro aerobico/anaerobico, ecc.).
- 10) Scavi di qualunque profondità che interessino le falde acquifere sotterranee.
- 11) Linee aeree elettriche di alta tensione (uguale o superiore a 132.000 V), comprese relative infrastrutture e servitù.
- 12) Realizzazione di linee elettriche aeree di media e bassa tensione, telefoniche o di altra natura, comportanti scavo di fondazione per ogni singolo elemento di sostegno o opera connessa (cabine, ecc.) superiore a 15 mc.
- 13) Apertura di strade di qualsiasi ordine e grado, compresi piste, carraie e piazzali **.
- 14) Allargamento e rettifica di strade e piste camionabili **.
- 15) Opere di sostegno (muri, paratie di pali/micropali, gabbionate, terre armate) con altezza/profondità superiore a 1 m o lunghezza superiore a 10 m.
- 16) Escavazione di materiali terrosi, litoidi e minerali; cave, torbiere, miniere, ricerche minerarie (esclusi i limitati movimenti di terreno a scopo aziendale o per la realizzazione di aree di

stoccaggio o cortilive di cui al successivo Elenco 3).

- 17) Livellamenti di terreno che comportino scavi e riporti di profondità o altezza superiori a 0,50 m.
- 18) Opere di canalizzazione, idrovie, canali e loro rettifiche *** ****.
- 19) Bacini idrici artificiali (dighe, laghetti, invasi, casse di espansione, vasche per l'acquacoltura, ecc.), sistemi di derivazione e utilizzo delle acque, realizzazione di zone umide *** ****.
- 20) Costruzione di briglie, pennelli, repellenti, soglie, impermeabilizzazione e copertura dell'alveo *** ****.
- 21) Bonifiche, prosciugamenti e tombamenti di zone umide.
- 22) Impianti per l'estrazione di liquidi e gas dal sottosuolo (pozzi, trivellazioni) ad uso non domestico.
- 23) Perforazioni per pozzi ad uso domestico in zone di pianura (a motivo dei problemi di subsidenza).
- 24) Disboscamenti e dissodamenti di terreni saldi.
- 25) Opere di captazione di sorgenti.
- 26) Sistemazione di terreni con opere di drenaggio di profondità superiore a 3 m o lunghezza superiore a 100 m ****.
- 27) ~~Impermeabilizzazione del suolo per una percentuale superiore al 10% della superficie totale del lotto (interessato o di proprietà).~~
- 28) Tutti gli interventi che possono arrecare i danni di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267/1923 non compresi negli Elenchi 2 e 3.

* esclusione dei casi di cui al comma 5 dell'art 150 della L.R. n. 3/1999

** esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento

*** esclusione degli interventi di regimazione idraulica negli alvei demaniali dei corsi d'acqua regionali

**** esclusione degli Interventi di difesa idraulica ed idrogeologica

(1) nell'ambito delle fasi di pianificazione verrà concesso un nulla osta propedeutico al rilascio dell'autorizzazione in fase attuativa.

Elaborati tecnici a corredo della richiesta di autorizzazione per la realizzazione delle opere di cui all'Elenco 1

- Relazione geologica geotecnica, nei casi e nelle forme previste della normativa vigente, a firma di professionista iscritto all'albo, con contestuale giudizio di fattibilità.
- Progetto esecutivo dell'opera che si intende realizzare (relazione tecnica illustrativa, planimetrie, sezioni, impianti, ecc.).
- Documentazione fotografica dello stato di fatto.
- Planimetrie e sezioni che identifichino e quantifichino le volumetrie dei materiali di scavo e di riporto.
- Planimetria delle eventuali perimetrazioni forestali rispetto a quanto in progetto.
- Planimetria e sezioni della rete di smaltimento delle acque di superficie e di profondità estesa fino a recapito finale chiaramente identificato e di cui si sia verificata la funzionalità.
- Cartografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 su Carta Tecnica Regionale per la localizzazione

dell'intervento nel contesto di tutta la zona di possibile influenza dell'intervento stesso.

- Mappa catastale in scala 1:2.000 con indicazione delle particelle catastali interessate e ubicazione delle opere o interventi che si intendono eseguire.

ELENCO 2 – OPERE CHE COMPORTANO COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITÀ

Opere di modesta entità che non rivestono carattere di particolare rilievo e che comportano limitati movimenti di terreno.

- 1) Modesti interventi di ripristino e ristrutturazione di opere (strade, ponti, acquedotti, linee elettriche interrato di media e bassa tensione fuori strada, fossi, nonché muri di sostegno, opere di sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, briglie, drenaggi non di iniziativa pubblica) senza cambiamento di assetto e configurazione, anche con esecuzione di contestuali e necessarie opere di sostegno, non comprese nell'Elenco 1, finalizzate al consolidamento, da realizzarsi nell'immediato intorno (ad es. per le strade ripristino o realizzazione di opere di sostegno sia nella scarpata a valle che a monte, modeste opere sistematorie e di presidio delle pendici incombenti, anche comportanti piccoli allargamenti della carreggiata).
- 2) Livellamenti di terreno che non rientrino nella normale lavorazione agricola e che comportino scavi e riporti di profondità o altezza non superiori a 0,50 m.
- 3) Reti tecnologiche interrate (condotte di acquedotti, collettori fognari, gasdotti ed oleodotti) ed allacciamenti di lunghezza inferiore a 100 m e profondità inferiore a 1,20 m, con obbligo di immediata richiusura degli scavi, non ricompresi nel successivo Elenco 3.
- 4) Serbatoi (gas, acqua, idrocarburi, ecc.) e fosse biologiche e relative condotte interrate di profondità superiore a 1,20 m, comportanti scavi di alloggiamento compresi tra 30 e 15 mc.
- 5) Realizzazione di linee elettriche interrate di media e bassa tensione, telefoniche o di altra natura, fuori strada, di profondità superiore a 1,20 m.
- 6) Realizzazione di linee elettriche aeree di media e bassa tensione, telefoniche o di altra natura, comportanti scavo di fondazione per ogni singolo elemento di sostegno o opera connessa (cabine, ecc.) compreso tra 15 e 8 mc.
- 7) Eliminazione di barriere architettoniche.
- 8) Realizzazione di aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie.
- 9) Impermeabilizzazione del suolo per una percentuale superiore al 10% della superficie totale del lotto (interessato o di proprietà) o superiore ai 30 mq. **Posa di nuove pavimentazioni permeabili e semipermeabili;**
- 10) Ampliamento di fabbricati esistenti, anche aventi destinazione produttiva (caseifici, fienili, rimesse, stalle, ecc.) in adeguamento a specifiche norme igienico-sanitarie.
- 11) Opere di sostegno (con altezza/profondità non superiore a 1 m e lunghezza non superiore a 10 m (ad es. finalizzate al contenimento di terreni relative ad interventi di sistemazione di aree cortilive nell'immediato intorno di fabbricati esistenti).
- 12) Allargamento e rettifica di piste, carraie e capezzagne **.
- 13) Apertura di stradelli di accesso a fabbricati che non comportino movimenti di terreno per

profondità superiori a 0,50 m.

- 14) Apertura di linee di esbosco a perdere.
- 15) Apertura di sentieri pedonali.
- 16) Sistemazione di terreni con opere di drenaggio di profondità inferiore a 3 m e lunghezza inferiore a 100 m, ad esclusione di quelle ricomprese nella categoria *** e nel successivo Elenco 3.
- 17) Pozzi neri e concimaie al servizio di aziende zootecniche comportanti scavi superiori a 15 mc.
- 18) Sistemazioni e consolidamenti tramite opere di ingegneria naturalistica che comportino movimenti di terreno per profondità inferiori a 0,50 m.

** esclusione dei lavori pubblici di pronto intervento

**** esclusione degli Interventi di difesa idraulica ed idrogeologica

Elaborati tecnici da allegare alla comunicazione prevista per la realizzazione delle opere di cui all'Elenco 2

- Descrizione dell'opera, anche attraverso elaborati grafici, tale da rappresentare in modo chiaro ed univoco gli interventi da realizzare. Possono essere allegati inoltre il progetto esecutivo dell'opera e/o relazione asseverativa e/o relazione geologica geotecnica, nei casi in cui siano dovuti in base ad altre normative vigenti.
- Planimetrie e sezioni che identifichino e quantifichino le volumetrie dei materiali di scavo di riporto.
- Planimetria delle eventuali perimetrazioni forestali rispetto a quanto in progetto.
- Planimetria e sezioni della rete di smaltimento delle acque di superficie e di profondità estesa fino a recapito finale chiaramente identificato e di cui si sia verificata la funzionalità.
- Documentazione fotografica dello stato di fatto.
- Cartografia in scala 1:10.000 o 1:5.000 su Carta tecnica Regionale per la localizzazione dell'intervento nel contesto della zona di possibile influenza dell'intervento stesso.
- Planimetria in scala 1:2.000 con indicazione delle particelle catastali interessate e ubicazione delle opere o interventi che si intendono eseguire.

ELENCO 3 – OPERE NON SOGGETTE A RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE O COMUNICAZIONE

Opere che comportano per la propria realizzazione scavi molto modesti, con eventuale contestuale taglio di esemplari arborei nella misura strettamente necessaria, tali da non arrecare ai terreni sede di intervento i danni di cui all'art. 1 del R.D. n. 3267/1923.

- 1) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di opere (strade, ponti, acquedotti, linee elettriche interrato di media e bassa tensione fuori strada, fossi, nonché muri di sostegno, opere di sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, briglie, drenaggi non di iniziativa pubblica) che non comportino modifiche di tracciato e configurazione.

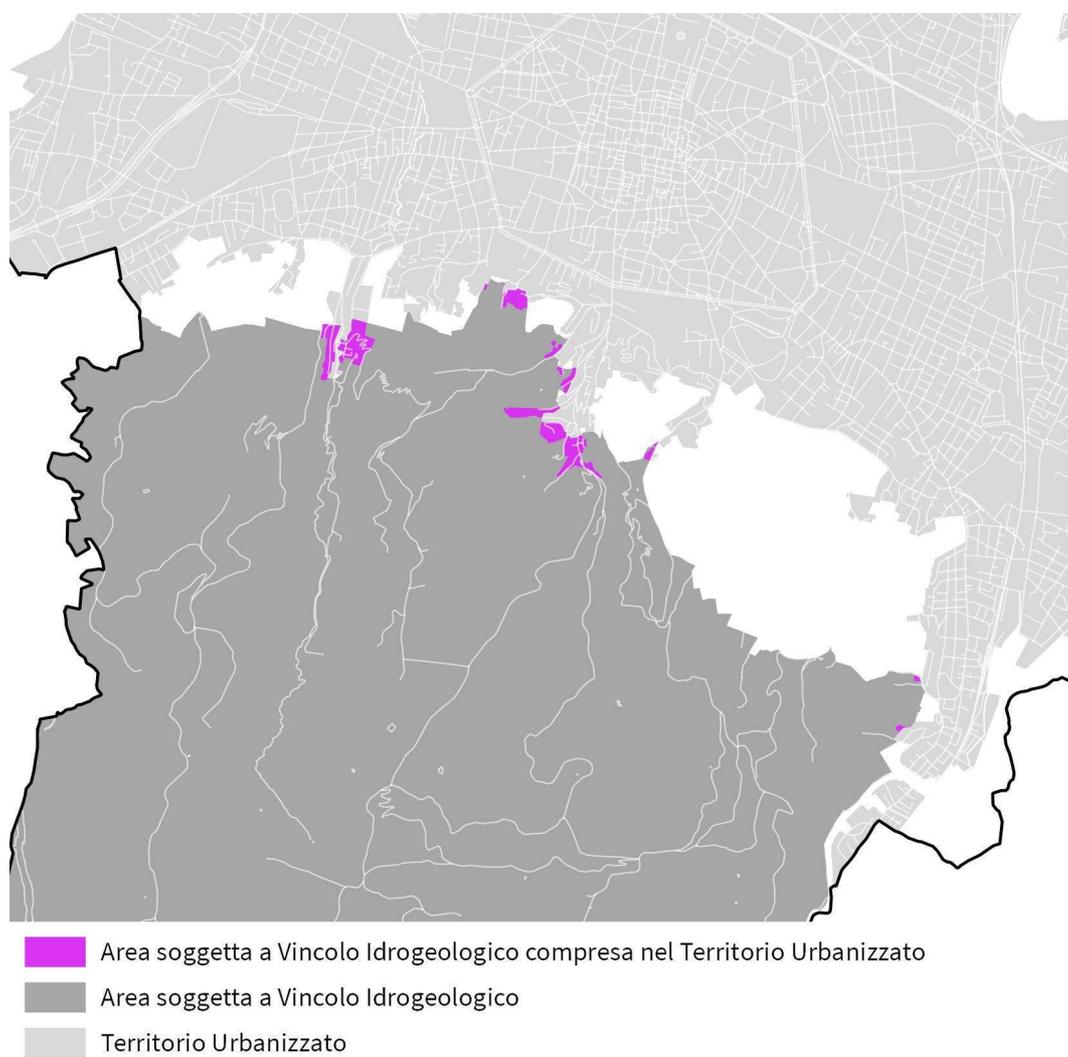
- 2) Apertura di cunette laterali e realizzazione di tombini, modifiche alle reti di servizio interrate nelle strade.
- 3) Messa in opera di cartelli stradali, pubblicitari e segnaletici.
- 4) Messa in opera di barriere stradali.
- 5) Interventi di realizzazione di reti tecnologiche interrate (acquedotti, gasdotti, fognature, reti elettriche, telefoniche o altro) su strada esistente, che non comportino modifiche di tracciato.
- 6) Interventi di riparazione di reti tecnologiche interrate (acquedotti, gasdotti, fognature, reti elettriche, telefoniche o altro) aventi carattere localizzato.
- 7) Interventi di rifacimento, su preesistente tracciato, di reti tecnologiche interrate (acquedotti, gasdotti, fognature, reti elettriche, telefoniche o altro).
- 8) Interventi di restauro e manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e opere accessorie ai sensi della L.R. n. 47/1978, così come integrata e modificata dalla L.R. n. 23/1980.
- 9) Interventi di ristrutturazione di edifici non finalizzati a destinazione produttiva, ai sensi delle citate leggi regionali, anche comportanti aumenti di superficie o di volume non essenziali, contenuti nel 10% del preesistente, ai sensi dell'art. 1, comma 1 – punto d) della L.R. n. 46/1988.
- 10) Opere di adeguamento delle fondazioni (ad esempio per adeguamento a nuovi carichi) di edifici in occasione di aumenti di volume non eccedenti il 10% dell'esistente" (ai sensi dell'art. 1, comma 1 – punto d) della L.R. n. 46/1988.
- 11) Interventi di risanamento che prevedano uno scavo con asportazione di terreno in aderenza del fabbricato non maggiore di 3 mc per ml (senza prevedere scavi di altezza superiore a 1,5 m).
- 12) Realizzazione di tettoie o porticati in aderenza a fabbricati esistenti per i quali non si renda necessario effettuare scavi di fondazione – per ogni singolo pilastro di sostegno – superiori a 2 mc, con l'obbligo, limitatamente alle zone di conoide ed ai territori di pianura, di ricondurre le acque di gronda in falda.
- 13) Realizzazione di rimesse, ricovero attrezzi, pollai, legnaie, ecc., nell'area cortiliva di fabbricati esistenti, ad unico piano e di superficie non superiore a 40 mq, comportanti scavi non superiori a 0,50 m.
- 14) Realizzazione di depositi per acqua o gas o altro per utenze domestiche aerei su platea in cls, con realizzazione di muretto di contenimento e posa delle relative condotte di allacciamento interrate comportanti scavi non superiori a 0,50 m.
- 15) Realizzazione di depositi per acqua o gas o altro per utenze domestiche interrati o di fosse biologiche, comportanti scavi di alloggiamento non superiori ai 15 mc, e posa delle relative condotte di allacciamento interrate.
- 16) Opere di allacciamento alle reti tecnologiche di urbanizzazione primaria (idriche, elettriche, fognarie, telefoniche, del gas) e piccole derivazioni di rete comportanti uno scavo di lunghezza non superiore a 30 m e con profondità non superiore a 1,20 m.
- 17) Realizzazione o ampliamento di concimaie e pozzi neri esistenti comportanti uno scavo non superiore a 15 mc.
- 18) Realizzazione di cordoli, recinzioni, muretti circostanti gli edifici.
- 19) Apertura di fossi e scoline per la regimazione idrica superficiale comportanti scavi non superiori a 0,50 m.

- 20) Linee aeree elettriche di media e bassa tensione, telefoniche o di altra natura, comportanti scavo di fondazione per ogni singolo palo non superiore a 8 mc, a condizione che lo stesso sia richiuso nella stessa giornata in cui viene aperto.
- 21) Impianti di boschi, alberature e siepi, interventi di forestazione in genere.
- 22) Realizzazione di modeste opere di bioingegneria e di sistemazione idraulico-forestale (fascinate, graticciate, cordonate, ecc.) che non comportino movimentazioni di terreno.
- 23) Limitati movimenti di terreno a scopo aziendale per la realizzazione di aree di stoccaggio o cortilive, purché non vengano interessate scarpate, per un ammontare massimo di scavo di 30 mc.
- 24) Saggi, sondaggi e perforazioni a fini geognostici.
- 25) Perforazioni per pozzi ad uso domestico in zone diverse da quelle di cui all'Elenco 1.
- 26) Interventi di carattere manutentivo di laghetti collinari, finalizzati all'integrità delle arginature ed al ripristino periodico della capacità di invaso, ad esclusione di interventi di ricostruzione conseguenti a danneggiamenti dovuti a dissesti in atto.
- 27) Consolidamento o ricostruzione di muri di sostegno esistenti, senza aumento nelle dimensioni dell'opera, nei casi in cui l'opera non risulti lesionata per fenomeni gravitativi.
- 28) Drenaggi ed altri interventi aventi carattere sistematorio compresi nel ripristino delle strutture fondiarie ex legge n. 185/1992 "Nuova disciplina del Fondo di solidarietà nazionale".

ALLEGATO B. Aree soggette a vincolo idrogeologico comprese all'interno del territorio urbanizzato

Ai sensi dell'art. 150 della L.R. 3/1999, nelle aree soggette a vincolo idrogeologico ricadenti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato definito dalla pianificazione comunale non è richiesta l'autorizzazione alla realizzazione di opere o la comunicazione di inizio attività.

L'esecuzione di opere in tali aree è subordinata al rispetto delle modalità di intervento definite dalla pianificazione comunale a seguito della verifica delle condizioni geologiche e geomorfologiche del sito, al fine di impedire che i terreni interessati possano perdere la loro stabilità, che venga turbato il regime delle acque e che siano causati danni ai terreni circostanti.



Le aree in oggetto risultano impostate su formazioni geologiche contraddistinte da differenti litologie costituenti; nella porzione più occidentale esse si collocano in prevalenza su terreni argilloso-marnosi, mentre nelle zone centrali e orientali il substrato assume caratteristiche in prevalenza riconducibili a depositi sabbiosi, litologie marnoso-arenacee e gessose.

La predominanza di litologie argilloso-marnose, soprattutto in presenza del terreno detritico superficiale di alterazione del substrato integro può determinare, in mancanza di un'efficace regimazione delle acque superficiali e sub-superficiali, l'attivazione scivolamenti rotazionali e colate superficiali oltre a fenomeni di ritiro/rigonfiamento del terreno con possibili interferenze sulle strutture di fondazione.

Quando le litologie dominanti sono di natura sabbiosa, generalmente si verifica una buona risposta ai carichi trasmessi abbinata ad un efficace drenaggio delle acque di infiltrazione.

Se predominano i litotipi marnoso-arenacei, caratterizzati da un buon grado di cementazione unitamente alla presenza di una marcata fratturazione, potrebbe determinarsi lo sviluppo di estese coperture boscate lungo scarpate ad elevata inclinazione che, associato alla mancata manutenzione con taglio selettivo delle piante a maggiore sviluppo ed in precario equilibrio statico, potrebbe produrre il distacco delle stesse e l'esposizione del versante agli agenti atmosferici con conseguenti e progressivi fenomeni di crollo di roccia in blocchi.

Le aree caratterizzate da substrato gessoso, generalmente affiorante, non presentano particolari problemi legati alla trasmissione dei carichi, alla stabilità dei versanti ed al drenaggio delle acque, mentre deve essere attentamente valutata la presenza di eventuali vuoti carsici che potrebbero determinare fenomeni di "scavernamento" con crolli localizzati e formazione di voragini anche profonde.

In ogni caso la presenza di contatti tra litotipi diversi e di strutture tettoniche di dislocazione potrebbe determinare comportamenti differenziali in termini di risposta sismica locale e fenomeni di amplificazione.

Pertanto, al fine di adempiere a quanto definito dall'art.150 della L.R. 3/1999, gli interventi nelle aree in oggetto sono ammissibili nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- dovrà essere redatta una Relazione geologica e geotecnica che valuti le possibili interferenze degli stessi con l'assetto idrogeologico dell'area da allegare al titolo edilizio e che dovrà essere oggetto di istruttoria da parte degli uffici comunali competenti;
- dovrà essere realizzata una rete di regimazione delle acque superficiali con recapito nella rete idrografica esistente in modo da evitare fenomeni di erosione e ristagno che possano determinare fenomeni di instabilità localizzati ai terreni ed ai manufatti;
- le strutture contro-terra dovranno essere opportunamente drenate e le acque raccolte dovranno essere convogliate nella rete di raccolta di cui al punto precedente;
- gli interventi di nuova costruzione in sostituzione di edifici esistenti dovranno determinare una riduzione dei carichi trasmessi ai terreni superficiali anche attraverso l'utilizzo di fondazioni profonde o compensate e gli eventuali interventi di escavazione dovranno essere preceduti dalla messa in opera di strutture di contenimento adeguatamente dimensionate a presidio della stabilità generale dell'area e dei manufatti circostanti;
- nel caso in cui si riscontri la presenza di movimenti gravitativi nell'area di interesse o posti nelle vicinanze, essi dovranno essere oggetto di uno studio geomorfologico di dettaglio volto ad escludere qualsiasi interferenza con le opere e a definire gli eventuali interventi di sistemazione e/ o protezione necessari;
- nel caso in cui la litologia riscontrata sia prevalentemente di natura argillosa le strutture di fondazione di tipo superficiale dovranno essere poste a profondità tali da contrastare i fenomeni di ritiro/rigonfiamento tipici dei terreni argillosi;
- eventuali scarpate rocciose con copertura boscosa poste nelle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere soggette a periodica manutenzione con tagli selettivi e pulizia del sottobosco

- volti a contrastare eventuali fenomeni di crollo, nel rispetto della normativa forestale;
- in corrispondenza di substrato gessoso per la realizzazione di nuovi edifici e per interventi che determinino aumento dei carichi su manufatti esistenti dovranno essere realizzate specifiche indagini geofisiche volte a rilevare l'eventuale presenza di cavità sotterranee di natura carsica.

Allegato. LINEE GUIDA VISITABILITA' EDIFICI APERTI AL PUBBLICO ai sensi dell'art.27 E15, punto 2.2 del Regolamento Edilizio

Indice

PREMESSA	3
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Articolo 1. Criteri generali	4
Articolo 2. Definizioni	4
TITOLO II - ADEMPIMENTI OBBLIGATORI	5
Articolo 3. Attività soggette	5
Articolo 4. Modalità di adeguamento	5
TITOLO III - SOLUZIONI TECNICHE CONFORMI	6
Articolo 5. Validità delle soluzioni tecniche	6
Articolo 6. Rampe	6
Articolo 7. Servizi igienici	8
Articolo 8. Arredi	9
TITOLO IV - NORME PROCEDURALI	11
Articolo 9. Procedimento	11
Articolo 10. Progetto unitario	12
Articolo 11. Vigilanza e sanzioni	13
TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI	14

Articolo 12. Risorse finanziarie	14
Articolo 13. Monitoraggio degli interventi di adeguamento, albo delle attività aperte al pubblico visitabili, mappatura condivisa	14
Articolo 14. Collaborazione tra amministrazione Comunale e cittadini per l'eliminazione delle barriere architettoniche	14
Appendice. Rampe	15

PREMESSA

Le presenti Linee Guida, elaborate ai sensi dell'art. 27 - E15, punto 2.1 del Regolamento Edilizio, si inseriscono nel contesto richiamato dall'azione strategica 2.3a Rendere la città universalmente accessibile della Disciplina di Piano del PUG e contribuiscono ad aumentare il numero di unità immobiliari aperte al pubblico che rispondono ai requisiti di visitabilità di cui al DM 236/89. A tale scopo sono stati definiti i criteri generali, gli adempimenti obbligatori, le relative procedure ed un termine entro il quale le attività assoggettate dovranno adeguarsi.

Alla luce della normativa attuale (L. 18/2009, che ha autorizzato la ratifica della Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità e del relativo protocollo opzionale sottoscritta dall'Italia il 30 marzo 2007; L. 67/2006 "Misure per la tutela giudiziaria delle persone con disabilità vittime di discriminazioni"), garantire l'accessibilità non significa più soltanto aver rispettato determinati criteri tecnici, bensì aver messo in atto tutti gli "accomodamenti ragionevoli"¹ utili a garantire la condizione di eguaglianza delle persone con disabilità. Qualsiasi soggetto, pubblico o privato, è infatti tenuto a compiere ogni sforzo ragionevole per garantire alle persone con disabilità un accesso non discriminatorio alle proprie attività².

Gli interventi volti a recepire le presenti linee guida dovranno garantire un adeguato bilanciamento tra le esigenze dei diversi utilizzatori dello spazio pubblico, con particolare riferimento alle diverse disabilità (sensoriali, motorie, intellettive). Per tale ragione sarà data priorità alle soluzioni che non occupano lo spazio pubblico, riservando queste ultime ai casi di necessità, quale forma di accomodamento ragionevole. In linea col principio di "accesso non discriminatorio" e "di pari qualità" stabilito dalle citate normative, inoltre, si limita il ricorso a soluzioni legate alla chiamata (visitabilità condizionata) ai soli casi in cui, causa comprovata impossibilità tecnica, non sia possibile fare altrimenti.

¹ dall'art. 2 della "Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità" del 13 dicembre 2006 e ratificata con la Legge n.18 del 3 marzo 2009: "per "accomodamento ragionevole" si intendono le modifiche e gli adattamenti necessari ed appropriati che non impongano un onere sproporzionato o eccessivo adottati, ove ve ne sia necessità in casi particolari, per garantire alle persone con disabilità il godimento e l'esercizio, su base di uguaglianza con gli altri, di tutti i diritti umani e delle libertà fondamentali"

² dall'art. 9 della "Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità" del 13 dicembre 2006 e ratificata con la Legge n.18 del 3 marzo 2009:

"Accessibilità

1. Al fine di consentire alle persone con disabilità di vivere in maniera indipendente e di partecipare pienamente a tutti gli aspetti della vita, gli Stati Parti adottano misure adeguate a garantire alle persone con disabilità, su base di uguaglianza con gli altri, l'accesso all'ambiente fisico, ai trasporti, all'informazione e alla comunicazione, compresi i sistemi e le tecnologie di informazione e comunicazione, e ad altre attrezzature e servizi aperti o forniti al pubblico, sia nelle aree urbane che in quelle rurali. Queste misure, che includono l'identificazione e l'eliminazione di ostacoli e barriere all'accessibilità, si applicano, tra l'altro, a:

(a) edifici, viabilità, trasporti e altre strutture interne ed esterne, comprese scuole, alloggi, strutture sanitarie e luoghi di lavoro;

(b) ai servizi di informazione, comunicazione e altri, compresi i servizi informatici e quelli di emergenza.

2. Gli Stati Parti inoltre adottano misure adeguate per:

(a) sviluppare ed emanare norme nazionali minime e linee guida per l'accessibilità alle strutture ed ai servizi aperti o forniti al pubblico e verificarne l'applicazione;

(b) garantire che gli organismi privati, che forniscono strutture e servizi aperti o forniti al pubblico, tengano conto di tutti gli aspetti dell'accessibilità per le persone con disabilità..."

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1. Criteri generali

1. I contenuti delle presenti linee guida sono stati definiti sulla base dei criteri generali di seguito elencati:

- gradualità e proporzionalità degli adempimenti in base al principio dell'”accomodamento ragionevole” come definito dall’art. 2 della "Convenzione delle Nazioni Unite sui diritti delle persone con disabilità”;
- compatibilità degli interventi di adeguamento rispetto alle esigenze di tutela della sicurezza pubblica;
- priorità agli interventi di adeguamento permanente che non prevedono l’occupazione di spazio pubblico;
- compatibilità degli interventi di adeguamento rispetto alle esigenze di tutela degli edifici storici (a tal proposito si segnala, come utile riferimento, il Decreto 28 marzo 2008 “Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale”).

Articolo 2. Definizioni

1. Ai fini delle presenti linee guida si elencano le seguenti definizioni:

Adeguamento permanente: intervento volto ad eliminare la barriera architettonica, come definita dall’art. 2 del DM 236/1989, attraverso trasformazioni fisiche durature. Tale intervento può riguardare l’intera unità immobiliare o la singola componente spaziale. In relazione alle soluzioni tecnologiche adottate, possono configurarsi come trasformazioni fisiche reversibili o irreversibili.

Adeguamento non permanente: intervento volto ad eliminare la barriera architettonica, come definita dall’art. 2 del DM 236/1989, attraverso trasformazioni fisiche provvisorie (collocate di norma in area esterna), messe in essere limitatamente all’orario di esercizio dell’attività aperta al pubblico.

Soluzioni legate alla chiamata (visitabilità condizionata): interventi che permettono l’accesso tramite rampe mobili (o altra soluzione) posizionate solo al bisogno e campanello di chiamata posto ad altezza adeguata, reso ben individuabile da apposita segnaletica.

Comprovata impossibilità tecnica: condizione che rende impraticabile l’adozione delle misure prescritte dalle presenti linee guida. A titolo esemplificativo si citano criticità connesse agli elementi strutturali ed impiantistici, limitazioni legate alle esigenze di tutela del bene, limitazioni connesse alle ridotte dimensioni delle unità immobiliari o dell’area esterna prospiciente.

TITOLO II - ADEMPIMENTI OBBLIGATORI

Articolo 3. Attività soggette

1. Sono soggette alle presenti linee guida le unità immobiliari e i luoghi aperti al pubblico.

Di seguito si fornisce un elenco a mero titolo esemplificativo (fermo restando che l'assoggettamento alle presenti linee guida riguarda ogni luogo caratterizzato dall'apertura a un numero indeterminato di persone e l'accesso al quale non sia completamente libero, ma subordinato a condizioni imposte da chi ha la disponibilità del luogo stesso):

- a) sportelli bancari;
- b) uffici postali;
- c) alberghi e strutture ricettive;
- d) esercizi per la somministrazione di cibi e bevande;
- e) esercizi commerciali e laboratori artigianali (anche alimentari) con vendita al dettaglio;
- f) farmacie e parafarmacie;
- g) ambulatori medici;
- h) sedi di associazioni sportive, ricreative e culturali;
- i) luoghi dedicati allo sport, allo spettacolo e all'intrattenimento;
- j) luoghi dedicati alla cultura;
- k) luoghi dedicati all'istruzione;
- l) luoghi dedicati al culto.

Articolo 4. Modalità di adeguamento

1. Fermo restando l'obbligo di adeguamento alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche nei casi di nuova costruzione, frazionamento, cambio di destinazione d'uso e qualsiasi altro intervento comunque denominato comportante l'insediamento di nuove attività di cui al punto precedente, le attività esistenti di cui all'art. 3 sono tenute a rimuovere l'eventuale barriera architettonica in corrispondenza dell'ingresso entro la data indicata dall'art.27 E15 punto 2.2 del Regolamento Edilizio.

2. L'intervento dovrà essere attuato con il seguente ordine di priorità:

- a) adeguamento permanente di almeno un ingresso senza coinvolgimento di spazio pubblico o privato ad uso pubblico. Qualora tale modalità d'intervento non risulti praticabile a causa di comprovata impossibilità tecnica è possibile adottare la misura di cui al punto successivo.
- b) adeguamento non permanente (o permanente di tipo reversibile) di almeno un ingresso con parziale coinvolgimento di spazio pubblico o di spazio privato ad uso pubblico, secondo le limitazioni e gli accorgimenti indicati nel successivo art. 5. Solo nei casi in cui anche tale

modalità d'intervento non risulti praticabile, è possibile adottare la misura di cui al punto successivo.

c) soluzioni legate alla chiamata come definite dal precedente art. 2.

3. La condizione di comprovata impossibilità tecnica, definita dal precedente art. 2, relativa all'adozione delle misure di cui ai tre punti che precedono, dovrà essere dimostrata con le modalità descritte al successivo art. 9.

4. Oltre agli obblighi di cui sopra, contestualmente ad interventi soggetti a titolo edilizio che coinvolgono l'intera unità immobiliare, qualora quest'ultima rientri tra quelle assoggettate all'obbligo di servizio igienico accessibile per il pubblico, lo stesso dovrà essere adeguato ai disposti del DM 236/1989. Qualora l'adeguamento non risulti praticabile a causa di comprovata impossibilità tecnica, è possibile derogare a tale adempimento garantendo la visitabilità. In tal caso si dovranno adottare gli accorgimenti di cui all'art. 7.

5. Sempre nei casi di cui al paragrafo precedente (interventi su intera unità immobiliare) dovrà essere garantita la visitabilità anche attraverso la progettazione degli arredi fissi. A tal proposito si rimanda alle indicazioni di cui al successivo art. 8.

TITOLO III - SOLUZIONI TECNICHE CONFORMI

Articolo 5. Validità delle soluzioni tecniche

1. Le indicazioni progettuali che seguono, riportate nell'Abaco in Appendice, non sono da intendersi come sostitutive delle prescrizioni tecniche di cui al DM 236/1989 (che costituiscono il riferimento normativo con il quale il progettista è sempre tenuto a confrontarsi) ma come approfondimento di alcuni aspetti (nello specifico rampe di ingresso, servizi igienici e arredi interni) utili alla risoluzione delle più comuni problematiche relative all'accessibilità delle attività aperte al pubblico. Le soluzioni di seguito proposte, in alcuni casi, possono non essere pienamente rispondenti ai criteri per l'accessibilità definiti dal DM 236/1989, ma sono state concepite con l'obiettivo del progressivo abbattimento della barriera architettoniche, inteso come graduale avvicinamento alla piena rispondenza normativa.

2. Si sottolinea infine che, trattandosi di soluzioni progettuali astratte da ogni riferimento di contesto, esse non sostituiscono in nessun modo il processo progettuale necessario ad affrontare i puntuali e specifici problemi di ogni caso reale e non costituiscono un campionario completo ed esaustivo della realtà, limitandosi ad esemplificare alcune comuni situazioni e a presentarne alcune soluzioni, non necessariamente uniche. Ne consegue che l'ammissibilità delle stesse è da valutarsi caso per caso in relazione alle specifiche condizioni al contorno e al rispetto di altre normative settoriali o sovraordinate, con particolare riferimento alle norme di prevenzione incendi.

Articolo 6. Rampe

1. L'abaco, fatte salve le premesse di cui all'art. 5, presenta preferibilmente soluzioni che si sviluppano completamente nella proprietà privata, partendo dalla soglia, come primo elemento lavorabile, e spostandosi se necessario all'interno, sfruttando arretramenti o disegni della vetrina che consentano

di guadagnare spazio. Ciò nonostante, l'abaco presenta anche alcune soluzioni che occupano ridotte porzioni di spazio pubblico, da verificare di volta in volta a seconda del contesto stradale con cui si confrontano.

2. Le proposte sono accomunate da alcune considerazioni generali:

- le rampe e raccordi devono avere larghezza minima di 90 cm, non devono essere di larghezza inferiore ai passaggi d'ingresso del locale e devono essere posizionate in asse con il flusso di ingresso/uscita dal negozio;
- in relazione al contesto, può essere preferibile estendere la soluzione considerata all'intero vano vetrina;
- nel caso di ausili statici di natura rimovibile, è necessario prevedere raccordi arrotondati per minimizzare le possibilità di inciampo e segnalare lo stacco della pendenza con colori o materiali diversi dal resto della pavimentazione, per consentirne una migliore individuazione visiva e tattile da parte delle persone con disabilità sensoriali;
- le rampe devono essere conformi alla normativa vigente e al presente regolamento. La pendenza preferibile delle rampe è del 4-6%, quella massima dell'8%. In caso di impossibilità tecnica di rispettare tale limite, è ammessa la pendenza massima del 12%, per rampe non più lunghe di 3 metri;
- nei casi di adeguamento in cui non sia possibile prevedere un pianerottolo tra la rampa e la porta, è necessario prevedere porte ad apertura automatica; in presenza di un infisso tradizionale è necessario dotarsi di pulsante di chiamata per richiedere l'apertura manuale della porta. Il pulsante deve essere affiancato al simbolo internazionale dell'accessibilità e posizionato ad un'altezza compresa tra i 70 e i 110 cm. L'abaco segnala sempre la necessità di inserimento di porte automatiche nelle soluzioni presentate;
- l'apertura della porta non ingombra mai lo spazio pubblico; se fosse utile prevedere l'apertura verso l'esterno del negozio, è necessario disegnare l'infisso sufficientemente arretrato;
- nella sagomatura della soglia è preferibile evitare la presenza di gradini, raccordando i dislivelli laterali;
- nel caso di soluzioni sullo spazio pubblico, è necessario che i manufatti occupino esclusivamente la proiezione in prospetto della proprietà e non rechino limitazioni o aggravii alle proprietà limitrofe e che sia ingombra una esigua porzione spazio pubblico (come indicazione esemplificativa, i manufatti trasversali possono occupare massimo 50 cm, i manufatti longitudinali massimo 90 cm più l'ingombro del parapetto, fatte salve diverse valutazioni dell'Ufficio competente) da sottoporre ad autorizzazione secondo le modalità previste dalla regolamentazione vigente;
- la collocazione di qualsiasi manufatto su suolo pubblico stradale, nell'ambito di un percorso pedonale, dovrà garantirne la continuità con ampiezza, altimetria e caratteristiche morfologiche consone alla regolamentazione vigente. In via esemplificativa, all'interno di un portico è necessario che rimanga un passaggio libero di almeno 150 cm; in un marciapiede, il passaggio libero da garantire è di 120 cm, fatto salvo quanto eventualmente prescritto dalla classificazione stradale vigente. Eventuali deroghe in relazione allo specifico contesto ed a eventuali autorizzazioni già rilasciate sono da valutarsi da parte dell'Ufficio competente;
- in assenza di un percorso pedonale, l'autorizzazione potrà essere rilasciata nell'ambito di cui al vigente Codice della Strada artt. 157 comma 2 e 158 comma 1 punti g) ed h) purché sia garantito il mantenimento di un'adeguata area di tutela pedonale tra il manufatto e la carreggiata stradale;
- la collocazione di qualsiasi manufatto non dovrà pregiudicare altre funzionalità pubbliche o private esistenti nell'ambito stradale (es. botole, tombini, caditoie, contatori, ecc.); eventuali interventi di contemperamento sono a carico del richiedente, previo assenso della proprietà;

- la proposta di rampe a sviluppo longitudinale rispetto al percorso pedonale deve essere considerata se nessun'altra soluzione risulta percorribile, in considerazione dell'elevato impatto sullo spazio pubblico. In ogni caso una soluzione adottata non può recare limitazioni o aggravii alle proprietà confinanti. La struttura al di sotto del piano di calpestio deve essere chiusa per evitare la possibilità di inciampo e l'accumulo di detriti.

3. In caso di locali appartenenti a uno stesso condominio, l'eventuale richiesta di valutazione di occupazione del suolo pubblico deve proporre un disegno coordinato per ingombro, geometrie e materiali che risolva gli accessi interessati. Anche nel caso di più locali limitrofi, sarebbe opportuno coordinare le soluzioni e i materiali proposti, uniformando anche la profondità dello spazio pubblico occupato; è inoltre possibile proporre progetti unitari che intervengano sullo spazio pubblico o di uso pubblico come previsto dall'art. 10.

4. L'abaco, fatte salve le premesse di cui all'art. 5, è strutturato per categorie di criticità, per le quali è rappresentata la situazione più sfavorevole per altezza del gradino da superare e spazio disponibile: di conseguenza sono utilizzate le maggiori pendenze ammissibili e non sono previsti pianerottoli di sbarco ma porte ad apertura automatica. Queste condizioni segnano un limite non superabile: è sempre consigliabile proporre soluzioni più comode e confortevoli per tutti gli utenti.

Il primo gruppo di ipotesi affronta la presenza di un gradino fino a 6 cm circa: in tale contesto, è possibile lavorare all'interno dello spessore del muro sagomando la soglia, senza alcun gradino con il piano esterno. In caso di necessità oggettive, come la presenza di buffe nell'alzata, è possibile proporre una soluzione con ausilio statico rimovibile che assicuri la ventilazione del vano sottostante.

Il secondo gruppo affronta la soluzione di un gradino la cui alzata massima può essere di circa 15 cm a seconda della stratigrafia del pacchetto di pavimento, presentando soluzioni che lavorano sia sulla soglia, sia sullo spazio interno, sia sull'accesso puntuale, sia con una modifica dello spazio complessivo del vano vetrina.

Per gradini di altezza superiore indicativamente ai 15 cm si può valutare una combinazione delle due categorie di soluzioni sopra descritte.

Articolo 7. Servizi igienici

1. In relazione alla norma di riferimento per i servizi igienici di cui al D.M. 23.6/89 art. 8.1.6, si precisa che, per quanto concerne i singoli componenti adottabili, in accordo con i principi di Universal Design, risulta preferibile l'adozione di sanitari di tipo standard senza il ricorso obbligato a modelli del mercato 'dedicato'.

2. La fruibilità dei componenti risulterà soddisfatta se saranno presenti i seguenti elementi con le caratteristiche qui specificate:

- porta di accesso di larghezza libera di passaggio minimo 75 cm, preferenzialmente del tipo scorrevole o rototraslante -in alternativa ai sistemi incernierati- dotata di maniglie di facile prensione e dimensione 'ampliata' priva di spigoli e/o maniglioni di richiamo
- lavabo del tipo a mensola, senza colonna sottostante, con sifone prossimo al bacile, addossato o incassato a parete, o di tipo flessibile; profilo anteriore del bacile concavo o rettilineo, con bordi appiattiti e spigoli arrotondati, ripiani laterali di appoggio, limitata altezza frontale (tale da presentare altezza superiore max 85 cm e spazio libero sottostante min 70 cm), profondità bacile min 50 cm dalla parete di appoggio; specchio superiore portato fino a 15 cm dal piano lavabo, non necessariamente inclinabile; rubinetteria a fotocellula o a leva (non 'medica')
- tazza wc con altezza piano di seduta compresa fra 40 e 45 cm, preferenzialmente sospesi e con

distanziamento, del bordo anteriore, dalla parete 'di appoggio' pari a 70 cm (anche ricorrendo a muretto posteriore di installazione della larghezza corrispondente al sanitario); almeno uno spazio anteriore frontale di 80 cm per l'approccio al wc ed almeno uno spazio laterale libero di larghezza 80 cm (quando non è possibile realizzarlo su entrambi i lati); maniglioni di affiancamento (fissi per sanitari addossati a parete, ribaltabili in verticale negli spazi laterali di affiancamento) distanziati 40 cm dall'asse wc e ad altezza 70 cm da terra

- funzione bidet garantita, anche in presenza del sanitario, da doccino a pulsante montato su tubo flessibile, alimentato da miscelatore monocomando a leva dedicato (raggiungibile dalla seduta sul wc stesso) o deviato dal gruppo di erogazione del bidet stesso
- maniglioni sui tratti orizzontali di parete in avvicinamento ai sanitari
- spazi di movimento interni minimi verificati alla luce della norma cui a D.M. 236 art. 8.0.2, con l'esclusione della condizione 'A' legata alla rotazione integrale a 360° (diametro 150 cm o 140 per ristrutturazioni); si dovrà garantire un corridoio libero di passaggio pari a 80 cm min per sviluppi dei vani 'allungati' coi sanitari disposti prevalentemente su un lato; si dovrà garantire un adeguato spazio di mobilità centrale nelle conformazioni di vani 'quadrati' con sanitari disposti al contorno.

3. Per la dimostrazione di visitabilità dei servizi igienici, si richiede la verifica di fruibilità degli ambiti funzionali e dei componenti sopra considerati e si esclude il riscontro legato alla semplice possibilità di arrivo "in prossimità" degli apparecchi sanitari, come già precedentemente previsto all'art. 8.1.6 del D.M. 236/89.

Articolo 8. Arredi

1. Le disposizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità in relazione agli arredi fissi sono disciplinate dagli artt. 4.1.4 e 8.1.4 del d.m. 14 giugno 1989 n. 236 e dalle disposizioni qui di seguito riportate. L'orizzonte di riferimento per la corretta progettazione degli arredi sono i già richiamati principi di Universal Design e la norma UNI 11675:2017 Mobili - Requisiti (2017 prima edizione).

2. Nelle attività di cui all'art. 3 la larghezza di brevi passaggi obbligati fra gli arredi presenti, quali ad esempio quelli prospicienti le casse, biglietterie, segreterie, reception, deve misurare almeno 80 cm. Nel caso di passaggi obbligati lunghi e angolati, la larghezza di tali passaggi deve misurare almeno 110 cm in modo tale da consentire l'incrocio di due persone di cui una su sedia a ruote con possibilità di inversione del percorso dalle dimensioni minime di centimetri 140x170 ovvero 150x150 ogni 10 m lineari di sviluppo.

3. Nelle attività di cui all'art. 3 delle presenti linee guida gli arredi previsti devono rispettare le seguenti indicazioni:

- a) i banconi, i tavoli ed i piani d'appoggio destinati alle normali operazioni da parte dell'utenza, devono essere disposti in modo tale che, almeno una parte di essi sia utilizzabile da persone con disabilità con le seguenti specifiche:
 - a.1) essere accostabili frontalmente da una sedia a ruote al fine dell'espletamento di ogni adempimento ivi previsto;
 - a.2) prevedere un'altezza libera sottostante minima di 70 cm per una profondità minima di 60 cm dal bordo di accostamento; in alternativa avere uno spazio dedicato con tavolo a ribaltina di profondità maggiore di 50 cm con spazio sottostante maggiore di 70 cm;
 - a.3) prevedere un'altezza massima del piano di 85 cm;

a.4) prevedere materiali con superficie non riflettente.

- b) le pavimentazioni interne ed esterne devono percorribili con passeggini e carrozzine evitando gradini o avvallamenti, ghiaia, ciottoli;
- c) vanno evitati fenomeni di eccessiva riflessione dell'illuminazione naturale ed artificiale e fenomeni di specchiatura a pavimento;
- d) in corrispondenza degli infissi non deve esserci soluzione di continuità nella pavimentazione, le finestre per il servizio rapido dentro e fuori del locale devono essere adeguate anche all'altezza di una persona su sedia a ruote;
- e) le porte devono risultare azionabili senza sforzo, privilegiandosi, nell'ordine, soluzioni automatiche a rilevatore di presenza, porte scorrevoli, porte ad ante apribili a 180°, porte ad ante incernierate con maniglioni di richiamo;
- f) gli espositori dei prodotti, delle tabelle informative, dei materiali devono essere prevalentemente disposti per risultare visibili (ivi comprese targhette descrittive e di prezzo) in un'altezza fra 70-130 cm, ritenendo raggiungibili, anche da persone sedute, gli articoli esposti in un range di altezza 40-150 cm al massimo; qualora i materiali fossero collocati oltre questi valori o in ambiti non raggiungibili, dovrà essere disponibile personale addetto alla presentazione e al prelievo dei prodotti;
- g) i complementi di arredo (appendiabiti, cassettiere, contenitori, distributori, ecc.), le postazioni, i computer, i totem, i campanelli, le serrature gli sportelli automatici, i terminali POS, le gettoniere, i parcometri, i distributori di numeri 'eliminabile' o di prenotazione di servizi, ecc. -che siano interni o esterni- devono essere facilmente individuabili e fruibili anche da persone sedute: questo vale anche per tutti i prodotti di igiene e sanificazione personale evitando erogatori a pedale.
- h) ogni attività ha il dovere di indicare le comunicazioni al pubblico come orari di apertura, prezzo dei prodotti, percorsi o camerini e bagni in maniera adeguata anche da parte di persone ipovedenti (una mappa tattile o guide sonore possono essere previste all'ingresso);
- i) va esposto in prossimità dell'ingresso un adesivo indicatore di accessibilità a "semaforo" (verde, arancione, rossa) fornito dal comune con inserito nel QR code tutte le informazioni relative a orari di apertura, regole di comportamento, menù e qualsiasi informazione utile in italiano e nelle più diffuse lingue straniere con audiodescrizione;
- j) in funzione della natura dell'attività svolta nei locali aperti al pubblico, l'obbligo di visitabilità degli arredi va esteso in quota parte agli spazi del personale (spogliatoi, mense, ecc. per le attività soggette a collocamento obbligatorio), ai camerini (con spazi adeguati per l'accesso in carrozzina e il trasferimento), alle sale di attesa, agli spazi di relax o ristoro

4. Nelle attività di cui all'art. 3 la distribuzione dei comandi degli impianti presente nell'unità immobiliare deve essere raggiungibile anche dalla persona seduta o di bassa statura. Le disposizioni in materia di accessibilità, visitabilità ed adattabilità in relazione ai terminali degli impianti sono disciplinate dagli artt. 4.1.5 e 8.1.5 del d.m. 14 giugno 1989 n. 236 e dalle disposizioni qui di seguito riportate:

- a) le altezze da terra dei terminali di impianti di cui all'art. 8.1.5 del d.m. 14 giugno 1989 n. 236 sono da considerarsi riferite al baricentro del terminale stesso;
- b) le placche dei punti di comando devono assicurare un adeguato contrasto cromatico rispetto alla parete su cui sono collocate e rispetto ai tasti degli interruttori;
- c) è preferibile la scelta di interruttori con tasti di maggiore dimensione e una loro collocazione distanziata nel caso di più interruttori all'interno dello stesso punto di comando; se i tasti degli interruttori riportano simboli o indicazioni, questi devono essere a contrasto cromatico ed adeguatamente illuminati.
- d) il quadro elettrico generale ed il termostato di ogni unità devono essere posizionati ad una

altezza compresa dagli 80 ai 130, così come una quota delle prese elettriche dell'impianto rese disponibili nelle posizioni occorrenti;

- e) nei luoghi chiusi ed anche nelle manifestazioni od installazioni esterne per lo spettacolo, la cultura, i mercati rionali, ecc. i passacavi devono essere calpestabili da passeggeri e carrozzine.

TITOLO IV - NORME PROCEDURALI

Articolo 9. Procedimento

1. Il Comune, con atto di Giunta successivo all'approvazione delle presenti linee guida, definisce la struttura competente alla ricezione dei progetti volti a recepire le prescrizioni di cui all'art. 4.

Qualora l'intervento di adeguamento risulti assoggettato a deposito di titolo edilizio, lo stesso dovrà essere presentato con gli strumenti e le modalità descritti agli artt. 2 e 3 del Regolamento edilizio. I contenuti essenziali del progetto di adeguamento sono elencati al successivo comma 2 (ad eccezione della lettera e, sempre facoltativa).

Qualora le opere siano riconducibili all'attività edilizia libera (art. 7 legge regionale 15/2013 e glossario dell'edilizia libera allegato al D.M 02/03/2018) gli interessati inoltrano una comunicazione con i contenuti di cui alle lettere c e d del successivo comma 2.

2. La documentazione essenziale da produrre è la seguente:

- a) elaborato grafico della soluzione progettuale adottata. Tale elaborato dovrà identificare in maniera chiara gli interventi, dando evidenza della rispondenza del progetto alle soluzioni tecniche conformi di cui alle presenti linee guida;
- b) relazione tecnico-descrittiva. Tale documento dovrà motivare le scelte progettuali adottate, sia in relazione al contesto che alla specifica componente oggetto di adeguamento;
- c) documentazione fotografica interna ed esterna (estesa al contesto);
- d) modulo "Dichiarazione di Ottemperanza" presente sul sito del Comune di Bologna;
- e) eventuale segnalazione di barriere architettoniche su suolo pubblico in area prossima all'attività oggetto di adeguamento. Tale segnalazione dovrà essere corredata di breve descrizione e documentazione fotografica.

3. Qualora l'intervento comporti l'acquisizione di autorizzazioni e/o atti di assenso (a titolo esemplificativo Autorizzazione Soprintendenza, parere CQAP, occupazione suolo pubblico, ecc), l'interessato dovrà allegare al titolo edilizio tutta la documentazione necessaria ai fini del rilascio. Le autorizzazioni e tutti gli atti di assenso presupposti saranno resi all'interno della procedura del titolo edilizio, anche tramite il ricorso alla Conferenza dei Servizi (nei casi previsti dalla legge). Qualora l'intervento sia riconducibile all'attività edilizia libera, gli eventuali atti di assenso necessari dovranno essere acquisiti autonomamente e allegati alla comunicazione di cui al comma 1.

4. Nei casi in cui ricorrano le condizioni di comprovata impossibilità tecnica, come definita al precedente art. 2, oltre alla documentazione di cui ai precedenti commi 2 e 3, gli interessati dovranno allegare apposita relazione volta ad esplicitare le circostanze che rendono impraticabile l'adozione (parziale o completa) delle misure prescritte dall'art. 4

5. Nel caso di adeguamenti che prevedano l'occupazione di suolo pubblico disciplinato ai sensi del vigente Codice della Strada, ferma restando la non ammissibilità di interventi comportanti modifiche irreversibili, si elencano le seguenti ulteriori disposizioni procedurali:

- a) i manufatti riconducibili agli interventi di cui all'art. 4 punto B collocati sul suolo pubblico stradale costituiscono elementi di completamento della disciplina della circolazione e della sosta, qualora posti nell'ambito di tutela pedonale di cui agli artt. 157 comma 2 e 158 comma 1 punti g) ed h) del vigente Codice della Strada e concorrano al miglioramento delle condizioni di sicurezza stradale connesse all'accessibilità pedonale ai sensi della definizione di cui all'art. 3 punto 53-bis del Decreto Legislativo 30/04/92 n. 285 "Nuovo Codice della Strada". In tali casi è prevista l'esenzione dalla corresponsione del canone per l'occupazione del suolo pubblico;
- b) nel caso l'intervento interessi aree private di uso pubblico (ad es. portici), la richiesta dovrà essere corredata dall'assenso della proprietà. Anche in tali casi è prevista l'esenzione dalla corresponsione del canone per l'occupazione del suolo pubblico;
- c) in caso di nuova pavimentazione del manto stradale o altri interventi di pubblica utilità che modifichino l'assetto stradale, i titolari di autorizzazione dovranno adeguare i manufatti autorizzati a propria cura e spese;
- d) qualora oggettivi impedimenti di natura morfologica e costruttiva, adeguatamente documentati e certificati da un tecnico abilitato, rendano in ultima istanza necessario il coinvolgimento di porzioni di suolo pubblico destinato ad altre funzioni stradali (ad es. sosta, fermate di trasporto pubblico), l'Amministrazione Comunale potrà valutare eventuali interventi di contemperamento con le esigenze pubbliche, a carico del richiedente;
- e) i manufatti dovranno essere installati e mantenuti a cura e spese del titolare dell'autorizzazione, il quale è tenuto a rispettare le prescrizioni e le modalità fissate dall'ente proprietario della strada nonché a verificare e garantire l'idoneità del manufatto e dei materiali impiegati in termini funzionali, di coerenza alle caratteristiche del contesto stradale e di rispondenza al quadro normativo, nonché a rispondere degli eventuali danni subiti da terzi conseguentemente all'installazione, alla carente manutenzione o comunque imputabili ai titolari di autorizzazione ai sensi degli artt. 20 e 21 del vigente Codice della Strada;
- f) in caso di revoca, decadimento o scadenza dell'autorizzazione, il titolare dovrà provvedere, a propria cura e spese, a rimettere ogni cosa nel pristino stato con immediatezza e comunque entro il termine stabilito dal Comune di Bologna. In mancanza, vi provvederà il Comune a spese del titolare dell'autorizzazione. Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, può modificare, sospendere o revocare l'autorizzazione rilasciata in qualsiasi momento, senza essere tenuto a corrispondere alcun indennizzo.
- g) non è oggetto di autorizzazione l'intervento compatibile con le indicazioni progettuali delle soluzioni tecniche conformi 1.a, 1.b, 1.c, 3.a, 3.b, con occupazione di suolo pubblico di profondità minore o uguale a 50 cm e il mantenimento dei passaggi liberi minimi dei percorsi pedonali come indicati all'art. 6 comma 2 ;
- h) non è oggetto di autorizzazione l'impiego di adeguamenti non permanenti o di ausili di natura estemporanea la cui collocazione, che dovrà avvenire nel rispetto degli artt. 15 e 140 del "Nuovo Codice della Strada", sia circostanziata al momento dell'utilizzo e ne segua l'immediata rimozione.

Articolo 10. Progetto unitario

1. Nei casi in cui, in relazione alle specifiche caratteristiche del contesto (a titolo esemplificativo: ostacoli comuni a più attività, interventi su fronti continui e afferenti al medesimo contesto costruito,

ecc.), risultino preferibili interventi coordinati e condivisi sullo spazio pubblico o di uso pubblico, è possibile proporre all'amministrazione comunale un "progetto unitario" attraverso la presentazione di una proposta di Patto di Collaborazione ai sensi del "Regolamento sulla collaborazione tra cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani". Tale proposta non potrà essere volta alla sola risoluzione delle problematiche di accessibilità privata, ma dovrà essere componente di un intervento complessivamente volto al miglioramento dello spazio pubblico, ovvero presentare caratteristiche di pubblica utilità.

2. Nelle more della realizzazione del progetto unitario, permane l'obbligo di adeguamento alle presenti linee guida, anche con soluzioni non permanenti.

Articolo 11. Vigilanza e sanzioni

1. I soggetti obbligati di cui all'art. 3, alla scadenza dei termini previsti all'art. 4 e all'art. 9 delle presenti linee guida, e trascorsi i termini per la regolarizzazione di seguito previsti, dovranno dimostrare di trovarsi, alternativamente, in una delle seguenti condizioni:

- aver realizzato una delle soluzioni previste all'art. 4. La funzionalità della soluzione deve essere concretamente verificabile in caso di controlli (ad es. una rampa posta su chiamata deve essere effettivamente presente nel locale, il campanello di chiamata deve essere ben segnalato e funzionante, ecc.);
- aver presentato il titolo edilizio relativamente all'intervento che concreteerà una delle soluzioni previste dall'art. 4;
- disporre di una relazione tecnica, asseverata da un professionista, volta a dimostrare la eventuale condizione di comprovata impossibilità tecnica, come definita all'art. 2, di realizzare qualsiasi adeguamento.

2. Il Comune esamina (anche attraverso controlli a campione) i progetti depositati ai sensi del precedente art. 9, verificando la rispondenza degli stessi alle presenti norme regolamentari, in particolare la rispondenza degli adeguamenti ai criteri di cui al Titolo 3, la fondatezza delle relazioni di comprovata impossibilità tecnica e la corretta applicazione dell'ordine di priorità degli interventi di cui all'art. 4, oltre alla veridicità delle dichiarazioni rese.

I predetti controlli possono avvenire anche a seguito di segnalazione da parte dei cittadini.

Le eventuali criticità rilevate sono comunicate all'interessato, che avrà la possibilità di regolarizzare la propria posizione entro il termine di 90 giorni.

3. In mancanza del deposito di titoli edilizi, e comunque in ogni ipotesi in cui sussistano gli obblighi previsti dalle presenti linee guida, i soggetti di cui all'art. 3 possono essere assoggettati a controlli, da parte del Comune, circa il rispetto delle presenti norme regolamentari e in particolare la sussistenza di una delle condizioni previste dal presente articolo al comma 1.

I suddetti controlli potranno essere effettuati nell'ambito dell'attività di controllo sul territorio anche su segnalazione dei cittadini.

A seguito dell'accertamento dell'insussistenza di una delle condizioni di cui al comma 1, il soggetto obbligato avrà la possibilità di regolarizzare la propria posizione entro il termine di 90 giorni.

4. Nelle ipotesi di mancato rispetto di quanto previsto dalle presenti linee guida nei termini previsti e sopra richiamati, ai soggetti di cui all'art. 3 si applicherà una sanzione amministrativa nella misura di € 100,00 (euro cento//00) per ogni mese per il quale sia stato accertato il perdurare dell'inadempienza, fino a un massimo di € 500,00 (euro cinquecento//00), ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 bis del Testo unico degli enti locali (D. Lgs. 267/2000).

TITOLO V - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 12. Risorse finanziarie

1. Il Comune, compatibilmente con le risorse che dovessero rendersi disponibili, realizza azioni di promozione e sostegno, soprattutto in termini di erogazione di contributi economici, che abbiano come obiettivo quello di aumentare il numero di unità immobiliari e di luoghi aperti al pubblico che rispondono ai requisiti di visitabilità.

Articolo 13. Monitoraggio degli interventi di adeguamento, albo delle attività aperte al pubblico visitabili, mappatura condivisa

1. Il Comune predispone e mantiene aggiornato l'elenco degli interventi di adeguamento comunicati ai sensi dell'art.9 delle presenti Linee Guida specificando data di invio della comunicazione, denominazione e l'indirizzo dell'attività, la tipologia di adeguamento.

2. Tali informazioni implementeranno un "albo delle sedi di attività aperte al pubblico visitabili o totalmente accessibili" e una "Mappa di Bologna Accessibile" da realizzare in modo condiviso con le associazioni interessate e i cittadini.

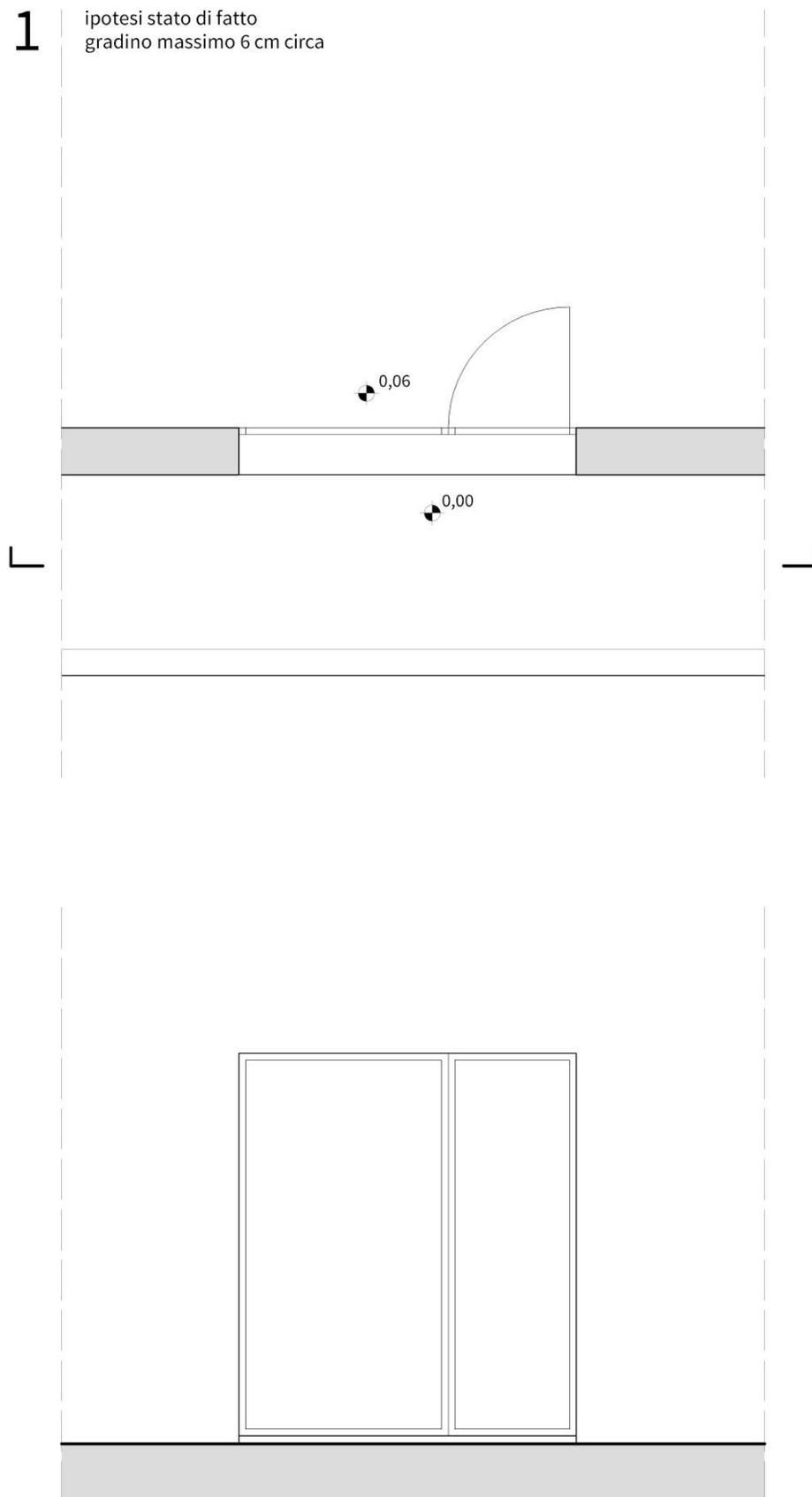
Articolo 14. Collaborazione tra amministrazione Comunale e cittadini per l'eliminazione delle barriere architettoniche

1. All'interno del titolo edilizio o dell'atto di comunicazione potrà essere segnalata la presenza di barriere architettoniche che interessano il suolo pubblico, anche al fine di implementare la cartografia tematica condivisa con l'Amministrazione Comunale.

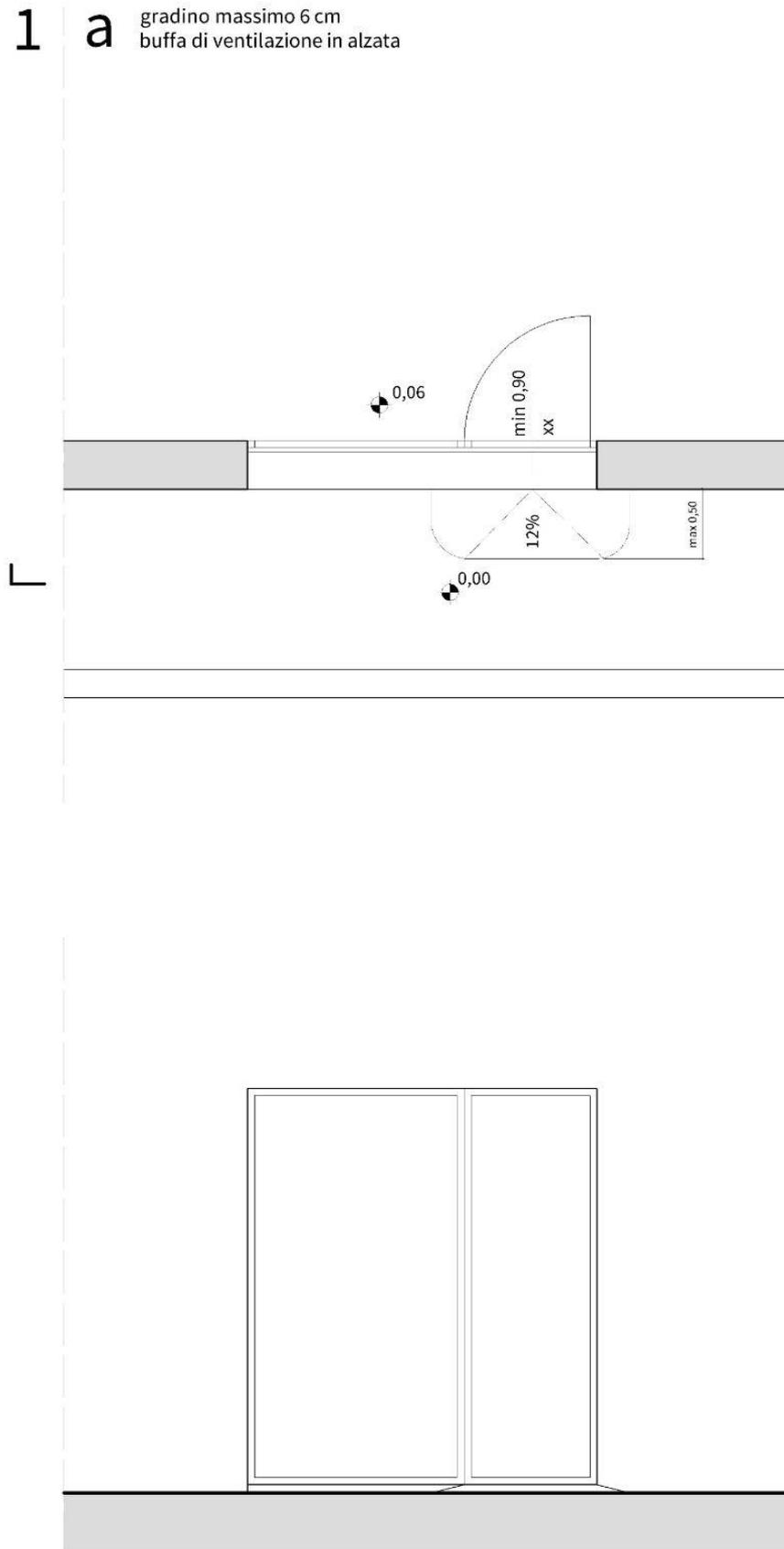
2. La rimozione di tali barriere può essere inclusa nell'intervento e proposta come "progetto unitario" e presentata come proposta di Patto di Collaborazione tra amministrazione e cittadini ai sensi del "Regolamento sulla collaborazione cittadini e amministrazione per la cura e la rigenerazione dei beni comuni urbani".

Appendice. Rampe

1 ipotesi stato di fatto
gradino massimo 6 cm circa



1 a gradino massimo 6 cm
buffa di ventilazione in alzata



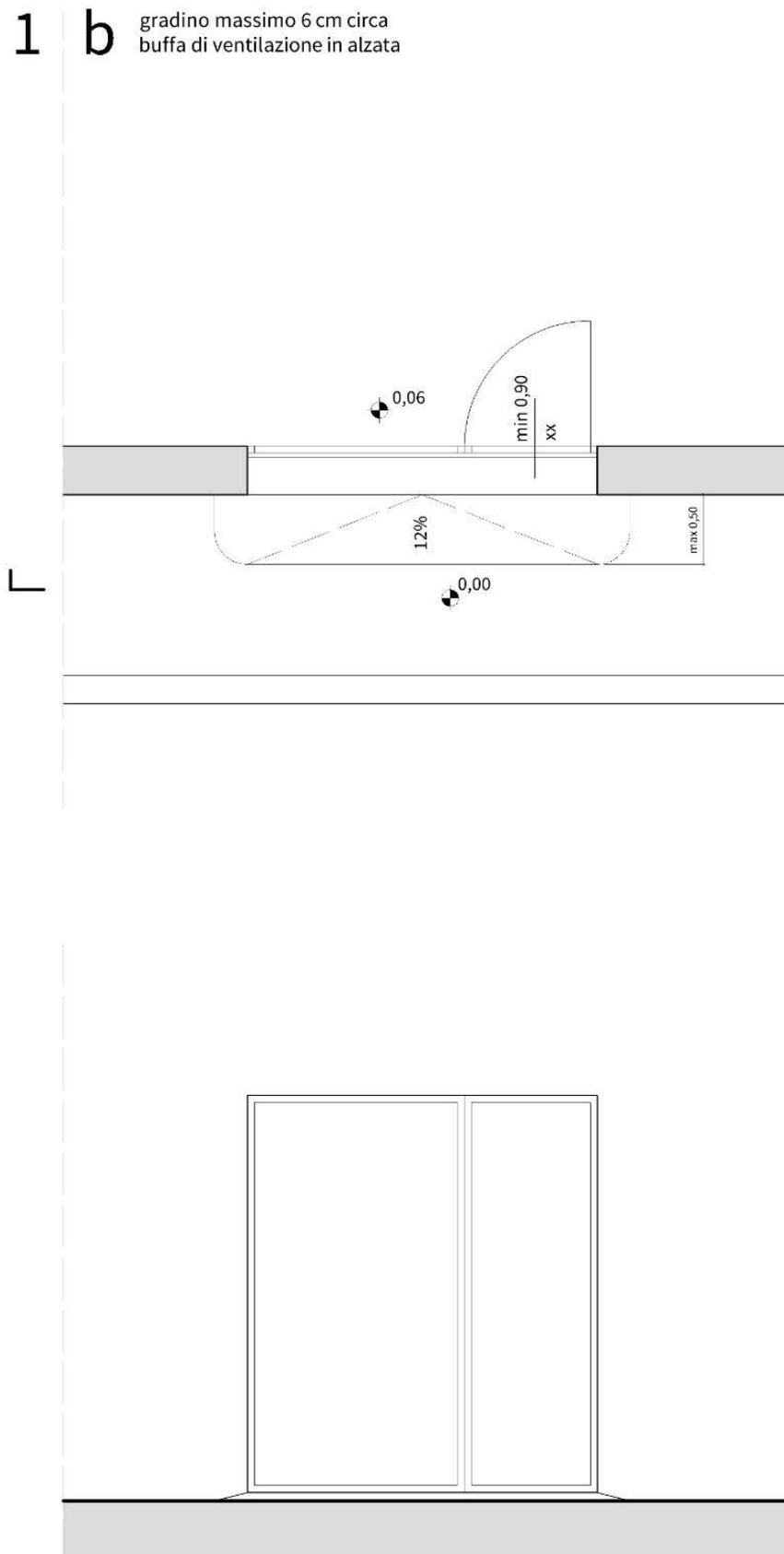
porta automatica (a battente o scorrevole)
senza soluzione di continuità a pavimento;

vetrina e soglia non modificate;

scivolo esterno grigliato che consenta
aerazione;

per la rampa si è considerata una pendenza
del 12% (massimo, sconsigliabile) in
considerazione dello sviluppo ridotto.

1 b gradino massimo 6 cm circa
buffa di ventilazione in alzata



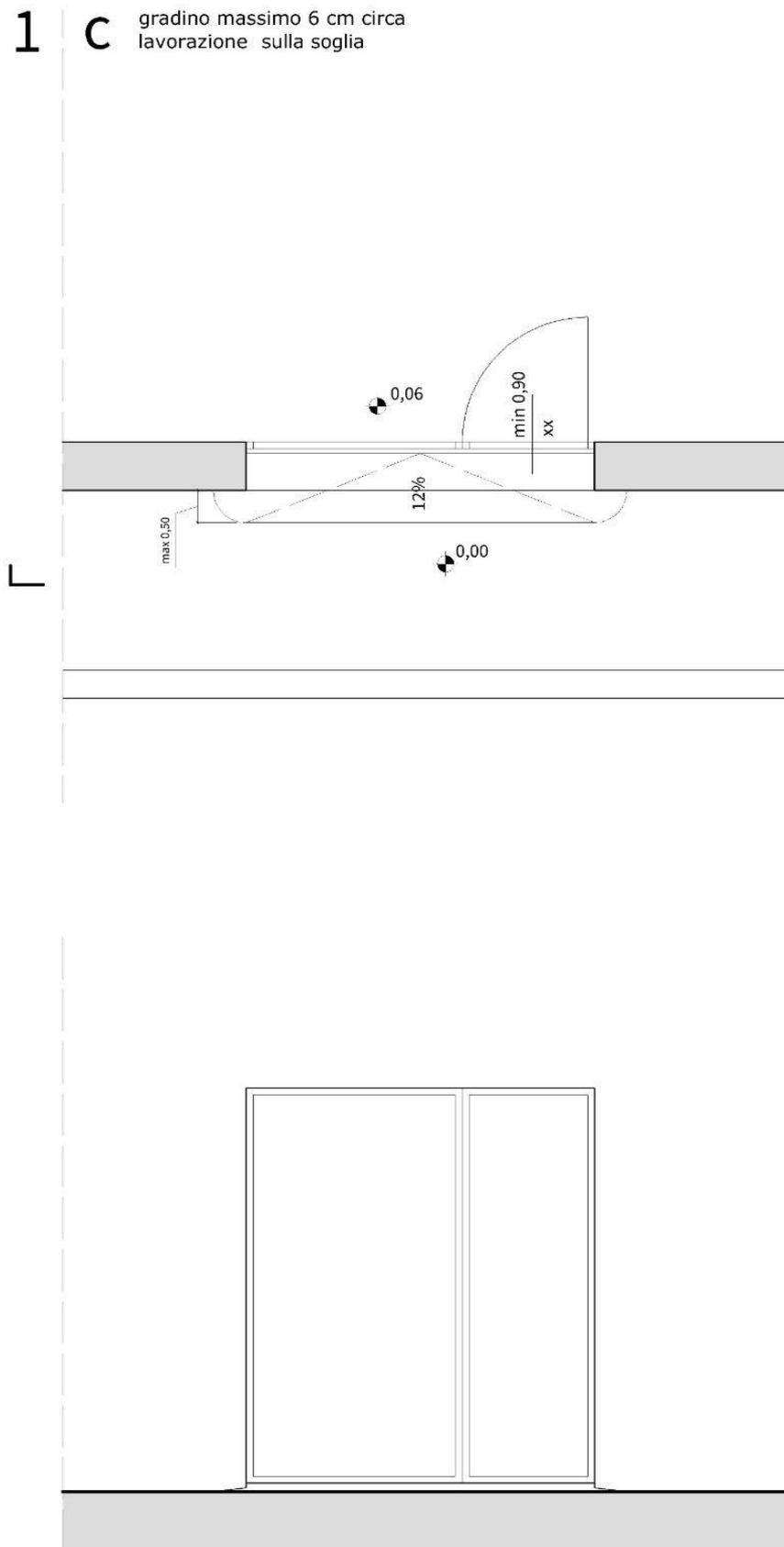
porta automatica (a battente o scorrevole)
senza soluzione di continuità a pavimento;

vetrina e soglia non modificate;

scivolo esterno grigliato che consenta
aerazione;

per la rampa si è considerata una pendenza
del 12% (massimo, sconsigliabile) in
considerazione dello sviluppo ridotto.

1 C gradino massimo 6 cm circa
lavorazione sulla soglia



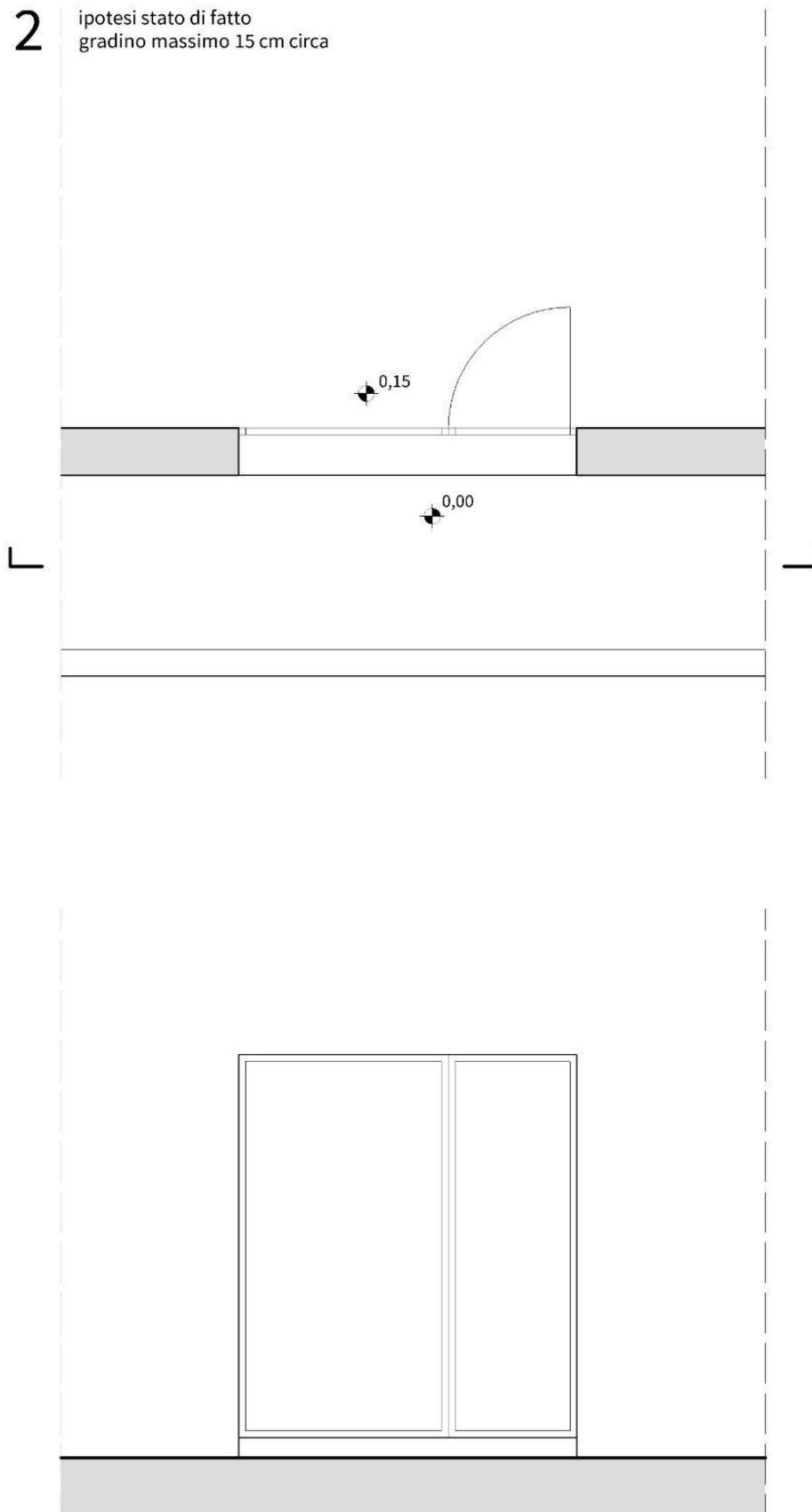
porta automatica (a battente o scorrevole)
senza soluzione di continuità a pavimento;

vetrina non modificata;

scivolo esterno grigliato che consenta
aerazione;

per la rampa si è considerata una pendenza
del 12% (massimo, sconsigliabile) in
considerazione dello sviluppo ridotto.

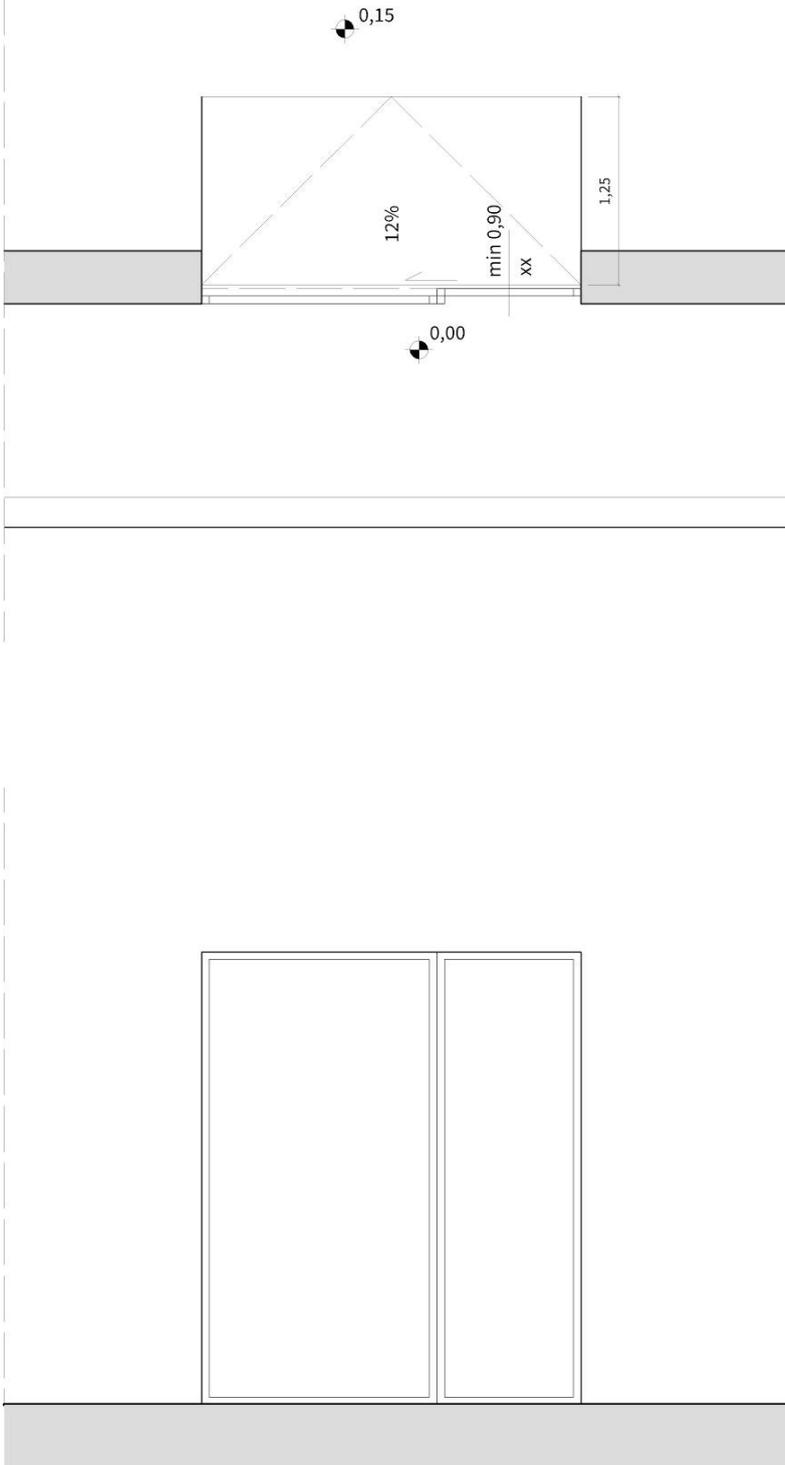
2 ipotesi stato di fatto
gradino massimo 15 cm circa



2

a

gradino massimo 15 cm circa
rampa interna
vetrina lineare a filo esterno



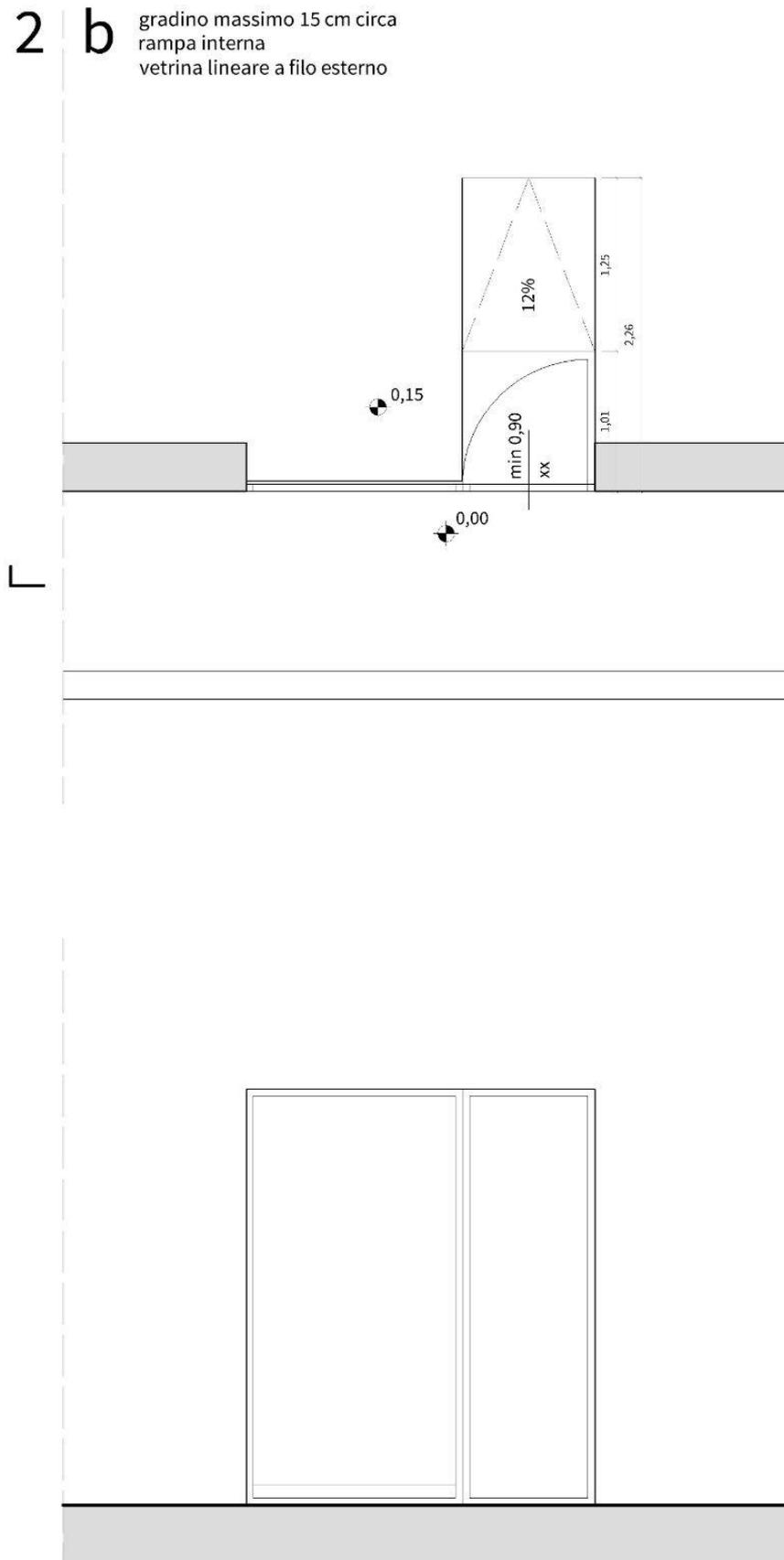
porta automatica scorrevole senza soluzione di continuità a pavimento

per la rampa si è considerata una pendenza del 12% (massima, sconsigliabile) in considerazione dello sviluppo ridotto

rampa estesa per tutta la vetrina (può diventare spazio espositivo delimitato dove non c'è il passaggio, per maggiore sicurezza di fruizione) per una maggiore coerenza spaziale (indicazioni Soprintendenza)

necessità di segnalazione interna del gradino della rampa, o di allestimento al fine di evitare pericolo

2 b gradino massimo 15 cm circa
 rampa interna
 vetrina lineare a filo esterno

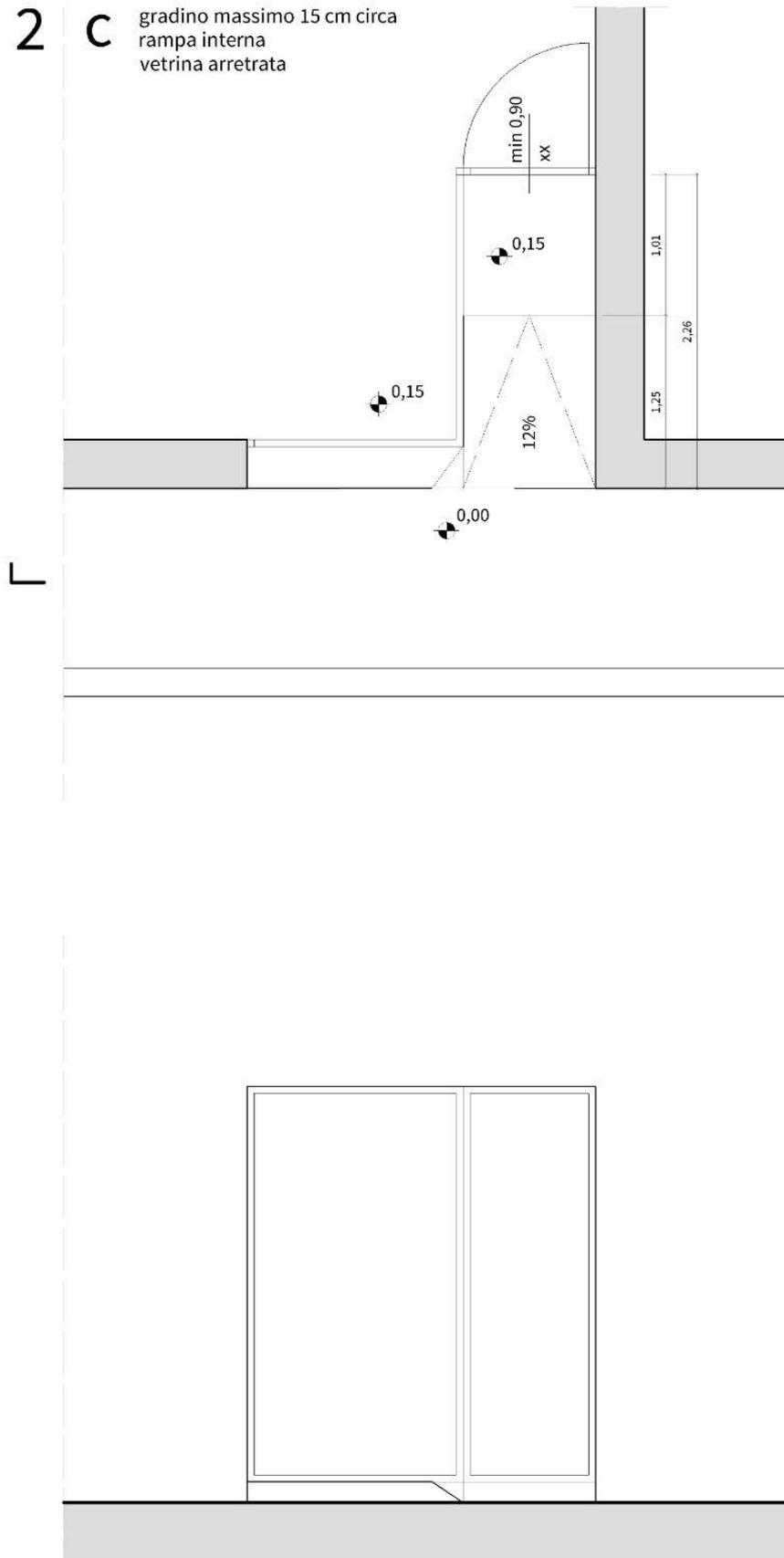


porta automatica (scorrevole o a battente)
 senza soluzione di continuità a pavimento;

per la rampa si è considerata una pendenza
 del 12% (massimo, sconsigliabile) in
 considerazione dello sviluppo ridotto;

necessità di segnalazione interna del gradino
 della rampa, o di allestimento al fine di
 evitare pericolo.

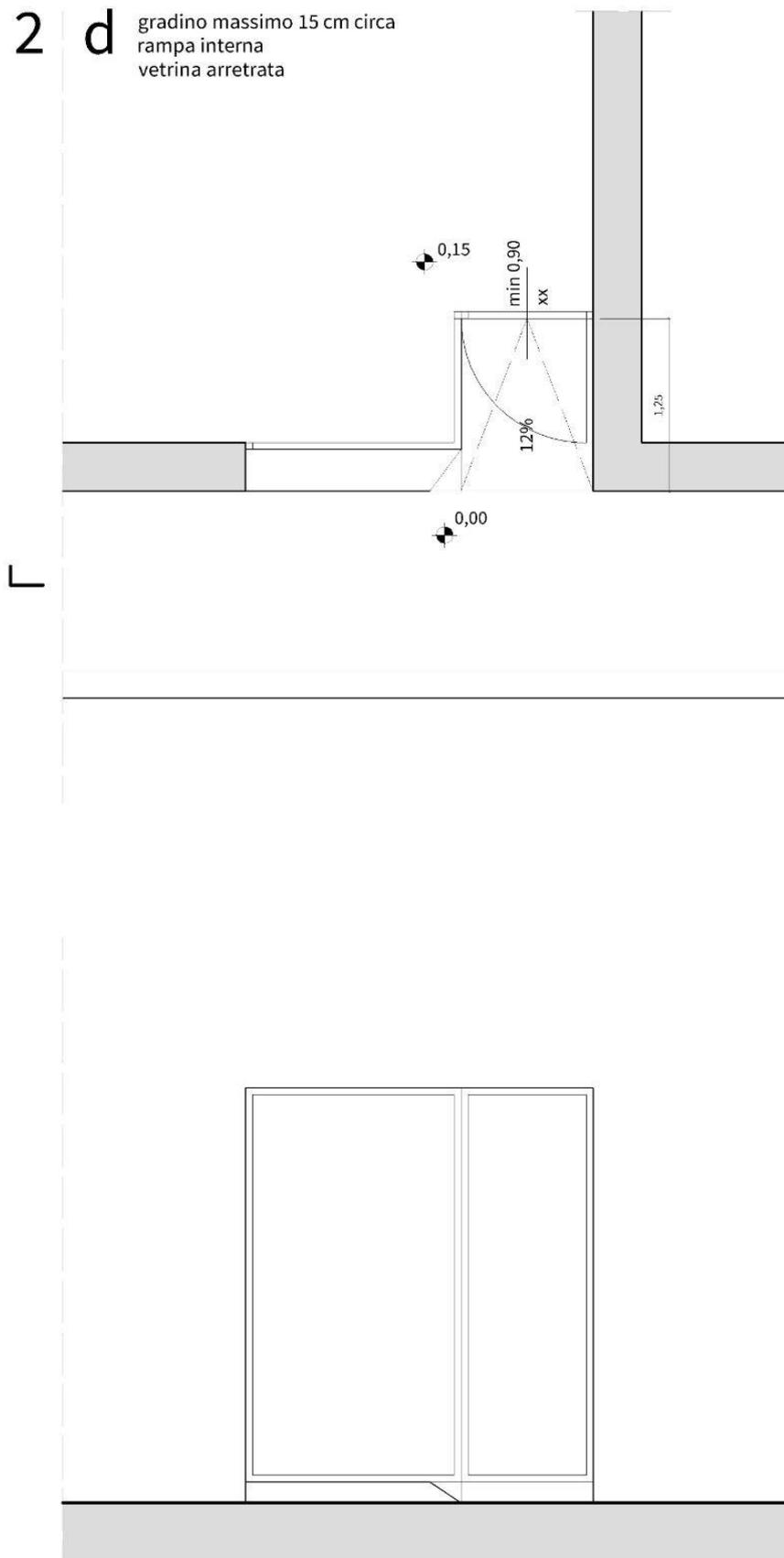
2 C gradino massimo 15 cm circa
rampa interna
vetrina arretrata



porta manuale;

per la rampa si è considerata una pendenza del 12% (massimo, sconsigliabile) in considerazione dello sviluppo ridotto.

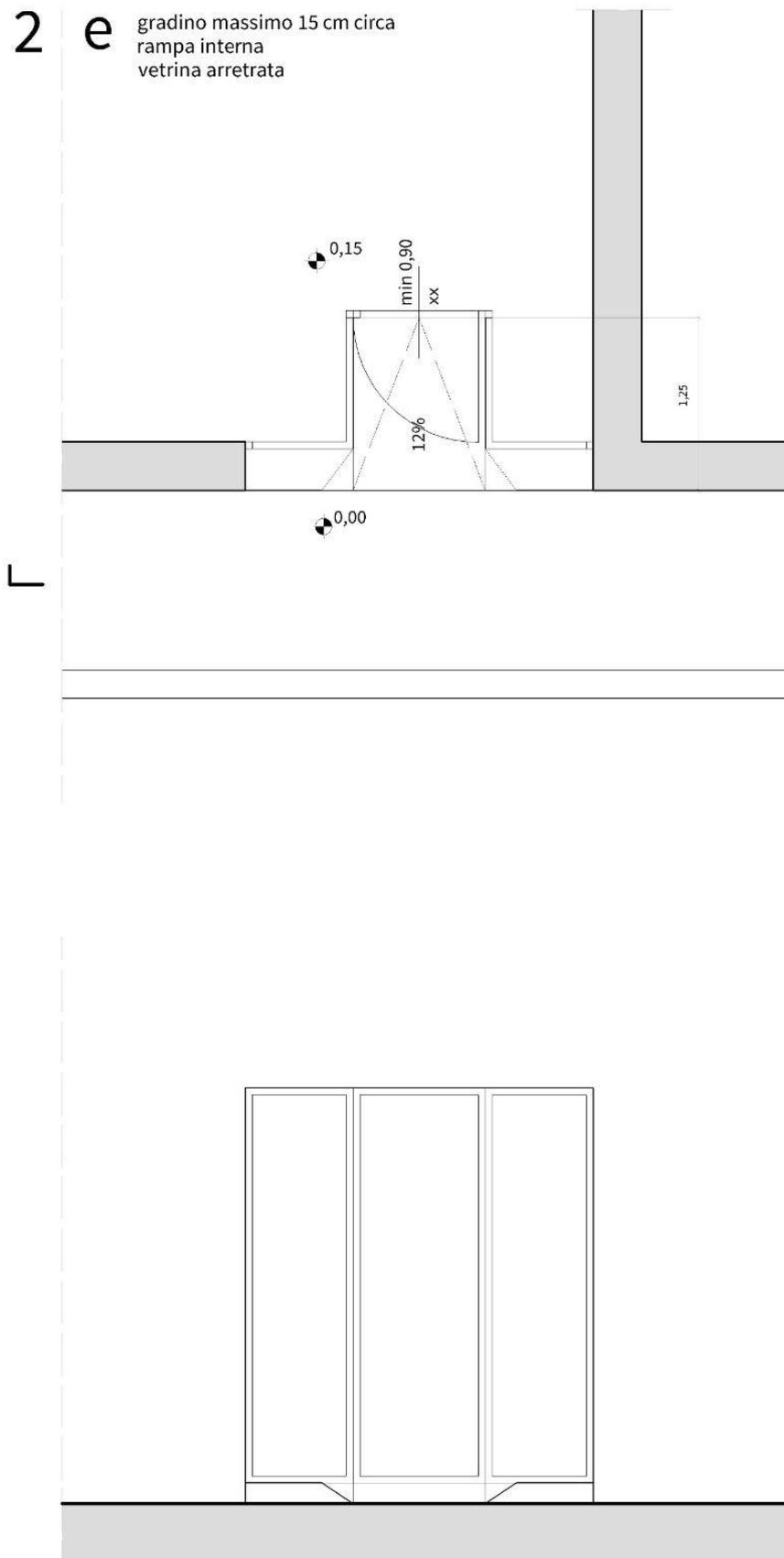
2 d gradino massimo 15 cm circa
rampa interna
vetrina arretrata



porta automatica;

per la rampa si è considerata una pendenza del 12% (massimo, sconsigliabile) in considerazione dello sviluppo ridotto.

2 e gradino massimo 15 cm circa
rampa interna
vetrina arretrata

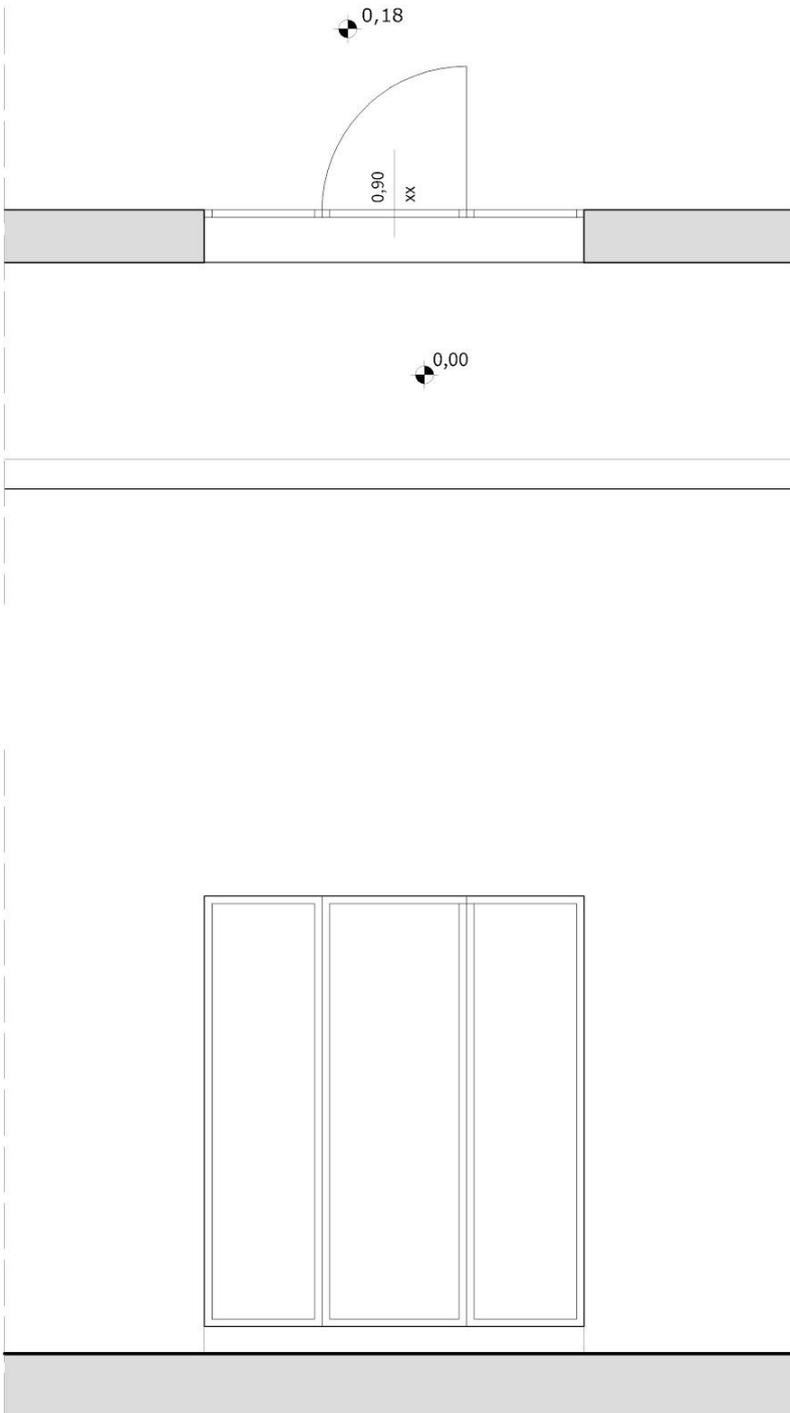


porta automatica;

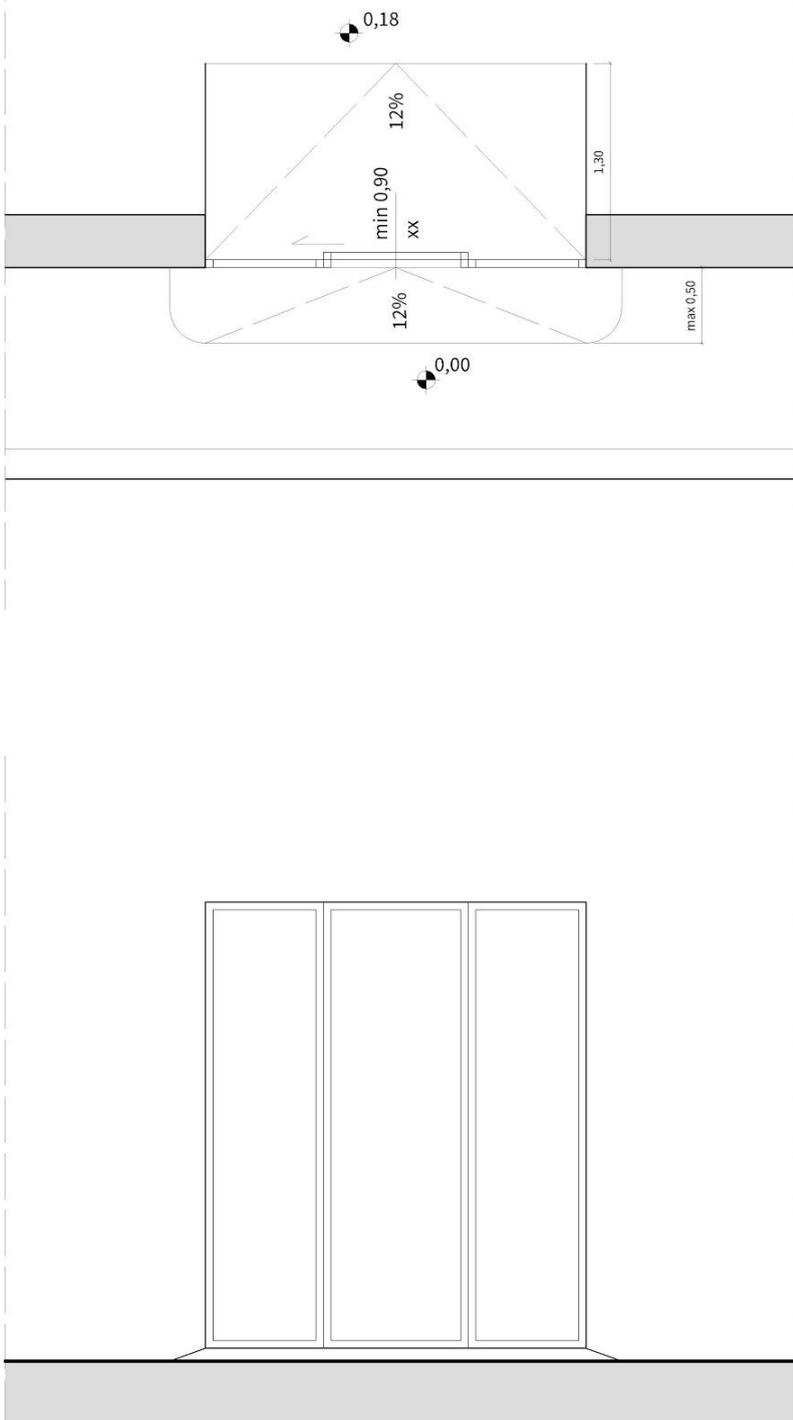
per la rampa si è considerata una pendenza del 12% (massimo, sconsigliabile) in considerazione dello sviluppo ridotto.

3

gradino 20 cm circa
soluzione intermedia interno/esterno



3 a gradino 20 cm circa
soluzione intermedia interno/esterno
vetrina a filo esterno



porta automatica senza soluzione di continuità a pavimento, scorrevole;

vetrina modificata;

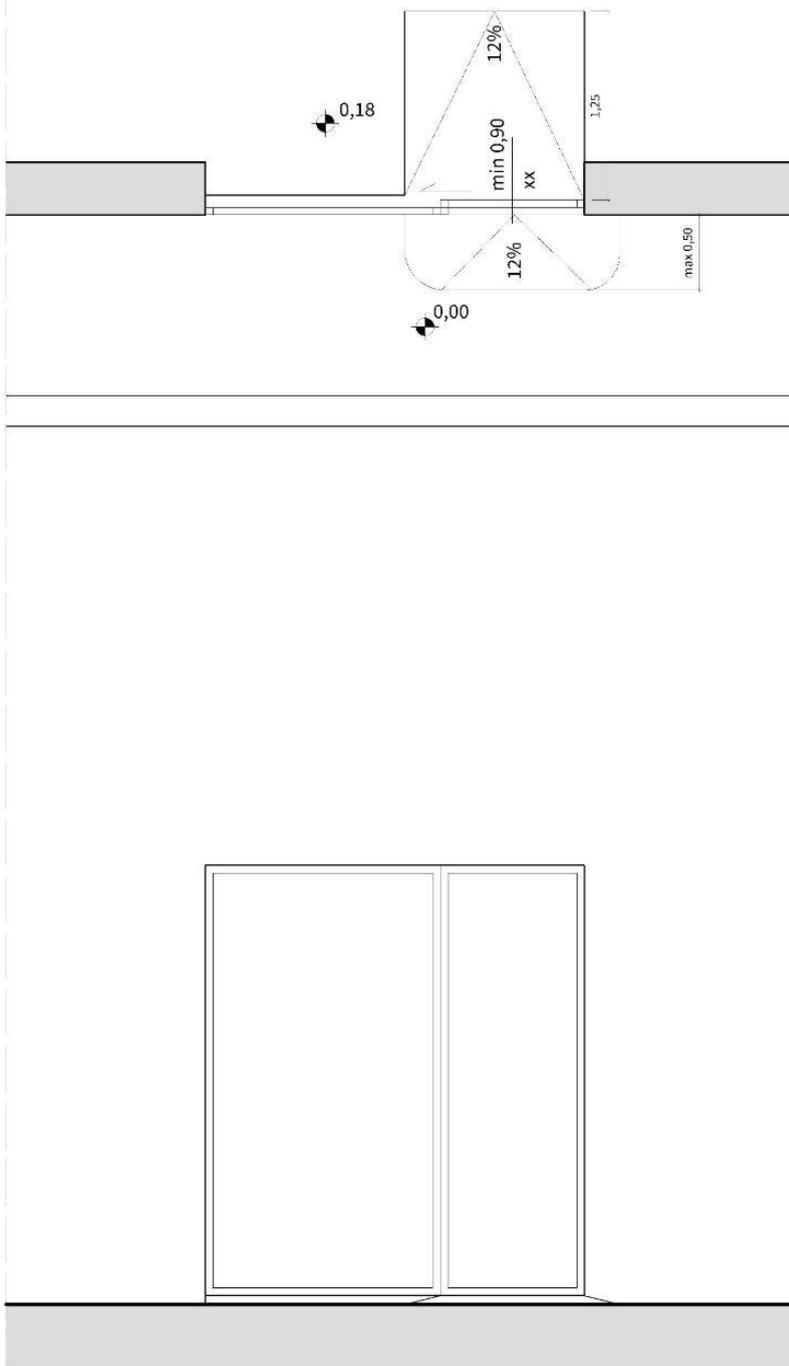
soglia sagomata con eventuale elemento esterno

per la rampa si è considerata una pendenza del 12% (massimo, sconsigliabile) in considerazione dello sviluppo ridotto

rampa estesa per tutta la vetrina (può diventare spazio espositivo delimitato dove non c'è il passaggio, per maggiore sicurezza di fruizione) per una maggiore coerenza spaziale (indicazioni Soprintendenza)

necessità di segnalazione interna del gradino della rampa, o di allestimento al fine di evitare pericolo

3 b gradino 20 cm circa
soluzione intermedia interno/esterno
vetrina a filo esterno



porta automatica senza soluzione di continuità a pavimento, scorrevole;

vetrina modificata;

soglia sagomata con eventuale elemento esterno;

necessità di segnalazione interna del gradino della rampa, o di allestimento al fine di evitare pericolo.

Allegato. SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN BOLOGNA, VIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001 E ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017.

Indice

Articolo 1. Oggetto della convenzione	5
Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso	5
Articolo 3. Variazioni in vigore di convenzione e cessione parziale	6
Articolo 4. Modalità d'intervento	6
Articolo 5. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile	6
Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga	6
Articolo 7. Obblighi dell'Utilizzatore	7
Articolo 8. Monitoraggio e informazione sulle attività	7
Articolo 9. Responsabilità verso terzi	8
Articolo 10. Compiti del Comune	8
Articolo 11. Esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali	8
Articolo 12. Causa di decadenza della convenzione	8
Articolo 13. Garanzie per cessazione-rimozione (se edificio di proprietà comunale)	8
Articolo 14. Trattamento dei dati	8

Articolo 15. Foro competente	9
Articolo 16. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali	9
Articolo 17. Disposizioni finali	9

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO PER L'USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE SITO IN BOLOGNA IN VIA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 23 quater DEL D.P.R.380/2001 E ALL'ART. 16 DELLA L.R. N. 24/2017.

TRA

il Comune di Bologna (C.F. 01232710374) - d'ora in avanti "Comune" legalmente rappresentato dal Direttore dell'Ufficio di Piano domiciliato per la carica in Bologna in che agisce in esecuzione della delibera P.G. n. del

E

...*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE*... in qualità di proprietario dell'immobile sito in Bologna alla via identificato al catasto fabbricati al Foglio mappale d'ora in avanti "Proprietario"

E

...*NOME e COGNOME o RAGIONE SOCIALE*... d'ora in avanti "Utilizzatore"

Premesso che:

Come esplicitato nel Piano Urbanistico Generale (Disciplina di Piano, paragrafo 0.2b), **gli interventi di riuso e rigenerazione urbana** sono sia una necessità che un'opportunità per dare un nuovo slancio culturale, economico e sociale alla città. La rigenerazione è intesa come processo continuo, multiscalare, multidimensionale, intersettoriale che permette di innovare lo spazio e la società creando nuove infrastrutture sociali e nuovi valori e immaginando una città sempre più policentrica e policulturale.

L'avvio di un **uso temporaneo di edifici ed aree dismessi o in via di dismissione** è un passaggio importante nel processo di rigenerazione urbana, di recupero ambientale, di innovazione sociale e il Piano Urbanistico Generale riconosce la sperimentazione di forme di gestione temporanea delle aree dismesse come una delle strategie per raggiungere gli obiettivi urbanistici, socio-economici e ambientali prefissati (Disciplina di Piano, azione 2.2e). E' pertanto ammesso l'uso temporaneo di immobili sia pubblici che privati legittimamente esistenti, con lo scopo di realizzare iniziative economiche, sociali, culturali di rilevante interesse pubblico o generale.

La **proposta di uso temporaneo** di immobili dismessi o in via di dismissione deve essere presentata all'Amministrazione inserendola in un programma di uso temporaneo che dettagli gli scopi di pubblica utilità, di valore sociale e di qualità culturale. Come evidenziato nel Piano Urbanistico Generale (oltre ai punti della Disciplina già citati anche l'azione 2.2e), il coinvolgimento della comunità che vive intorno all'immobile in cui si propone l'uso temporaneo e degli altri attori di cui si riconoscono competenze e relazioni con il luogo, è per l'Amministrazione un imprescindibile fattore di successo nei processi di rigenerazione urbana. Una fase di co-progettazione con la pluralità degli attori coinvolti permette inoltre di condividere la vocazione per il riuso dell'area, verificare se ci sono soggetti interessati a partecipare all'avvio delle attività e scegliere tra vari modelli di gestione.

La proposta di uso temporaneo deve contenere una relazione ed elaborati grafici che illustrano:

- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e generale;
- l'individuazione dell'immobile con dimostrazione di essere dismesso o in via di dismissione;

- una valutazione del contesto urbano e dello stato dei luoghi con analisi storica del sito che consenta di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute;
- la proposta di confronto con il territorio (comunità insediata, altri attori coinvolti per competenza e relazione con l'immobile e il contesto territoriale, Quartiere di riferimento);
- il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati;
- il progetto definitivo degli interventi previsti sull'immobile oggetto dell'uso temporaneo;

L'Amministrazione dopo aver **ricosciuto l'interesse pubblico o generale** sottoscrive con il proprietario dell'immobile (se diverso dal Comune) e l'utilizzatore temporaneo una convenzione che disciplina modalità, tempi e garanzie come previsto dalla normativa.

La stipula della convenzione costituisce **titolo per l'uso temporaneo** e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili.

Visti:

l'art. 16 della L.R. n. 24/2017;

l'art. 23-quater del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla L. n. 120/2020;

la Disciplina del Piano Urbanistico Generale, richiamando in particolare l'azione 2.2e "Sperimentare nuove forme di gestione temporanea delle aree dismesse" e il punto 0.2b "Processi di rigenerazione";

l'art. 29 del Regolamento Edilizio (RE) "Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale";

lo schema di convenzione tipo approvato come allegato al RE con deliberazione consiliare P.G. n.;

Considerato che:

(alternativa 1) è pervenuta l'istanza da parte di, per l'insediamento del seguente uso temporaneo meglio descritto nel Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione;

(alternativa 2) è pervenuta l'istanza da parte di, per il mantenimento dell'uso temporaneo insediato ai sensi del Rue previgente e meglio descritto nel Programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione;

l'immobile risulta dismesso o in via di dismissione;

(eventuale) l'immobile risulta incluso nell'albo degli immobili di cui all'art. 15 della l.r.24/2017;

L'Amministrazione Comunale, con delibera P.G. N., ha deliberato di consentire l'uso temporaneo (o in alternativa: consentire la prosecuzione dell'uso temporaneo) per un periodo massimo di anni 4 (quattro), eventualmente prorogabili di anni 1 (uno) *(o in alternativa eventuale deroga indicata dal Consiglio comunale ai sensi del comma 1.2 dell'art.29 del RE)*, dell'immobile..... di proprietà di riconoscendo il rilevante interesse pubblico o generale sotteso all'utilizzo previsto;

Visto l'allegato Programma di uso temporaneo composto dai seguenti allegati:.....(*inserire elenco elaborati*)

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

Articolo 1. Oggetto della convenzione

Il Comune, richiamata la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente convenzione, consente all'Utilizzatore l'uso temporaneo, diverso da quello consentito dal vigente titolo edilizio, , dell'immobile di proprietà di alle condizioni di cui al contratto con la proprietà agli atti dell'Ufficio di Piano (*nel caso di immobile privato di proprietà di soggetto diverso dall'utilizzatore*).

L'individuazione esatta dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso sono dettagliati nel successivo art.2 e nell'allegato alla presente convenzione.

Articolo 2. Descrizione dell'immobile e dell'uso temporaneo ammesso

L'immobile, legittimamente esistente, è situato in via ed è catastalmente identificato come segue:.....

L'allegato alla presente convenzione contiene la planimetria dell'area e degli immobili utilizzati.

L'allegato contiene inoltre la descrizione dello stato dei luoghi prima dell'inizio dell'uso temporaneo con la documentazione dell'analisi storica del sito che consenta al proprietario di escludere possibili contaminazioni e rischi per la salute, l'attestazione delle condizioni di accessibilità all'area (presenza del trasporto pubblico e distanza dalle fermate, collegamenti ciclabili esistenti, continuità dei percorsi pedonali, presenza di barriere architettoniche, ecc) attraverso documentata analisi e la verifica della presenza di eventuali vincoli.

E' consentito, senza cambio dell'uso attualmente legittimato (*indicare quale.....*), l'uso temporaneo tra quelli consentiti nell'Azione 2.2e della Disciplina del Piano, per le seguenti attività:..... per il perseguimento dell'interesse pubblico o generale meglio specificato nel programma di uso temporaneo allegato alla presente convenzione.

E' fatto obbligo all'Utilizzatore garantire le adeguate condizioni per la realizzazione delle attività sopra individuate e di dotarsi delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di tali attività manlevando il Comune da ogni responsabilità.

I locali dovranno essere utilizzati solo per le finalità concordate ed è vietato ogni diverso utilizzo.

L'Utilizzatore si impegna ad attribuire funzioni riconoscibili agli spazi aperti al pubblico, a risolvere le problematiche di sicurezza, accessibilità e fruizione, rilevate dall'Amministrazione o insorte in pendenza di convenzione durante l'uso temporaneamente autorizzato.

L'Utilizzatore dovrà vigilare sul corretto uso degli immobili da parte del proprio personale ed eventuali soggetti terzi nel rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di tutela della salute e della incolumità pubblica, igiene e salubrità dell'ambiente e nel rispetto delle normative in materia di ordine pubblico.

Articolo 3. Variazioni in vigenza di convenzione e cessione parziale

Ogni variazione in vigenza di convenzione (variazioni di uso, variazioni sostanziali di programma, variazione dei soggetti coinvolti) deve essere condivisa con il Comune e il Proprietario (*se immobile di proprietà privata*) e deve essere funzionale alle caratteristiche dello spazio e al processo di rigenerazione di cui gli immobili sono parte .

Ogni atto aggiuntivo e ogni modificazione consentita alla presente convenzione dovranno essere approvati per iscritto dai medesimi sottoscrittori e costituiranno nuovo allegato alla presente.

E' ammessa la cessione parziale e occasionale degli immobili per l'organizzazione di eventi e iniziative occasionali o festival conformi all'attività principale insediata, previa comunicazione alla Proprietà e al Comune. La responsabilità resta in capo all'Utilizzatore.

Articolo 4. Modalità d'intervento

Gli interventi di adeguamento necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela della salute da attuare con modalità reversibili e gli allestimenti in arredo verranno eseguiti senza l'acquisizione di titolo edilizio. Tali interventi, meglio dettagliati ed illustrati nell'allegato alla presente convenzione, sono così di seguito sinteticamente descritti :

L'utilizzo di aree per i parcheggi pertinenziali temporanei deve escludere nuove impermeabilizzazioni del suolo.

Altri interventi di qualificazione edilizia degli immobili, non riconducibili alle tipologie di cui sopra, potranno essere effettuati con i titoli edilizi prescritti dal vigente RE.

Articolo 5. Accessibilità universale e accessibilità con sistemi di mobilità sostenibile

L'Utilizzatore rende universalmente accessibili gli spazi aperti al pubblico e i servizi agli utenti come evidenziato nell'allegato alla presente convenzione.

L'Utilizzatore si impegna a dimostrare la sostenibilità dell'impatto sul traffico della funzione temporaneamente insediata e a garantire l'accesso all'area incentivando sistemi di mobilità sostenibile con particolare attenzione a eventuali disagi indotti ai residenti di aree circostanti e agli effetti sulla viabilità, (ad esempio realizzando percorsi di collegamento tra i luoghi, attivando una convenzione agevolata per i residenti per l'utilizzo del parcheggio).

Articolo 6. Durata dell'uso temporaneo ed eventuale proroga

La presente convenzione ha validità a partire dalla sua sottoscrizione fino a..... (4 anni massimo).

La presente convenzione potrà essere prorogata su richiesta dell'Utilizzatore e del Proprietario per un ulteriore anno.

Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- a) permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo
- b) interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della convenzione;

In caso di mancato utilizzo dell'immobile per un lungo periodo, per ragioni non imputabili all'Utilizzatore e preventivamente comunicato come indicato all'art. 7, il Comune valuterà alla

scadenza un'eventuale proroga per un periodo corrispondente.

(se edificio di proprietà privati) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno trenta giorni prima al Comune, fermi restando gli obblighi contrattualmente assunti con il soggetto proprietario.

(se edificio di proprietà comunale) L'Utilizzatore potrà dismettere i locali prima della scadenza previa comunicazione formale da far pervenire almeno centoventi giorni prima al Comune o il diverso termine previsto dall'atto con il quale l'immobile è messo a disposizione;

La presente convenzione potrà essere revocata in ogni momento dal Comune con preavviso di mesi sei.

(se edificio di proprietà comunale) Alla scadenza della convenzione i locali saranno oggetto di sopralluogo da parte dei sottoscrittori, per verificare lo stato dei luoghi. L'esito del sopralluogo sarà oggetto di apposito verbale. In esso si darà conto, altresì, delle operazioni di ripristino o della necessità di proroga.

(se edificio di proprietà comunale) Nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sugli immobili in uso temporaneo, nè alcun rimborso per addizionamenti e migliorie, né per lavori di manutenzione straordinaria realizzati.

Articolo 7. Obblighi dell'Utilizzatore

L'Utilizzatore si impegna nei confronti del Comune al rispetto dei termini di durata previsti all'art. 6

L'Utilizzatore si impegna a comunicare preventivamente al Comune ogni sospensione dell'uso temporaneo e a provvedere al ripristino dell'immobile allo scadere della presente convenzione. Il ripristino riguarda l'eliminazione di tutte le opere funzionali all'uso temporaneo.

Le opere non rimosse sono soggette alle sanzioni di cui alla L.R. 23/2004.

Sono a carico dell'Utilizzatore:

- tutte le spese inerenti gli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, l'onere di pulizia degli ambienti e relative pertinenze, anche per le aree riservate all'utilizzo pubblico;
- l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere i locali assegnati in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento.

Sono altresì a carico dell'Utilizzatore tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessarie e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento.

Articolo 8. Monitoraggio e informazione sulle attività

L'Utilizzatore documenta le attività svolte attenendosi ai principi di comprensibilità, periodicità e verificabilità. La documentazione deve fare riferimento al monitoraggio previsto dal Programma di uso temporaneo con particolare riguardo alla misura dell'impatto sociale complessivo, al fine di permettere la valutazione dell'attività.

L'Utilizzatore si impegna a comunicare al Comune la programmazione delle attività aperte al pubblico mettendola a disposizione dell'Amministrazione e della collettività e tenendola costantemente aggiornata.

Articolo 9. Responsabilità verso terzi

L'Utilizzatore esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata.

Articolo 10. Compiti del Comune

Il Comune sovrintende alla corretta e puntuale attuazione della presente Convenzione, verificando le informazioni fornite dall'Utilizzatore per il monitoraggio dell'iniziativa di cui al precedente art.7.

Il Comune resta totalmente estraneo ai rapporti intercorrenti tra l'Utilizzatore ed i suoi aventi causa, inclusi i soggetti da questa incaricati delle attività per la esecuzione oggetto della presente Convenzione.

Articolo 11. Esenzioni ed agevolazioni in materia di canoni e tributi locali

Le attività svolte nell'ambito di tale convenzione sono considerate di particolare interesse pubblico agli effetti delle agevolazioni previste dal Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico e di esposizione pubblicitaria e del canone mercatale per l'occupazione di suolo pubblico e per l'applicazione del relativo canone.

Articolo 12. Causa di decadenza della convenzione

Sono causa di decadenza con conseguente risoluzione del presente rapporto convenzionale:

- il mancato utilizzo dei locali non previamente comunicato o l'utilizzo per fini diversi da quelli pattuiti;
- l'inosservanza ingiustificata di quanto statuito nella presente convenzione.

Articolo 13. Garanzie per cessazione-rimozione *(se edificio di proprietà comunale)*

Alla scadenza del termine della convenzione, In caso di decadenza di cui al precedente art. 12 o cessazione anticipata della convenzione devono essere rimosse, con oneri e spese a carico dell'utilizzatore, le opere eseguite per rendere funzionale l'immobile all'uso temporaneo autorizzato.

Si allega alla presente convenzione la polizza fideiussoria n. rilasciata con la previsione del pagamento a prima e semplice richiesta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice Civile e senza facoltà di opporre eccezione alcuna, del valore di €. a garanzia di tale ripristino e di eventuali danni arrecati all'immobile..

Detto valore è calcolato tenendo conto del valore delle opere necessarie per il ripristino allo stato iniziale e del% del costo delle opere di urbanizzazione come sopra quantificato.

Articolo 14. Trattamento dei dati

Il Comune garantisce la massima riservatezza dei dati forniti che saranno trattati in ottemperanza a quanto prescrive il D. Lgs. 30/06/2003 n. 196.

L'Utilizzatore è informato ai sensi dell'art. 13 del predetto D. Lgs. che i dati saranno trattati con strumenti informatici e cartacei per le finalità indicate nella presente convenzione e a essa connesse.

A tal fine l'utilizzatore ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e di esercitare i diritti di integrazione, rettificazione e aggiornamento di cui all'art. 7 del D. Lgs. citato.

L'utilizzatore reso edotto di quanto precede, è informato che con la sottoscrizione della presente convenzione, acconsente al trattamento indicato nei commi precedenti.

Articolo 15. Foro competente

In caso di controversie fra le parti, foro competente è quello di Bologna.

Articolo 16. Spese, registrazioni e altri oneri contrattuali

Tutte le spese inerenti la presente convenzione e quelle connesse e conseguenti sono a carico dell'utilizzatore.

Articolo 17. Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nella presente convenzione si richiamano le disposizioni del codice civile in materia se non in contrasto.

La presente convenzione abroga ogni precedente provvedimento e comunque qualsiasi atto in contrasto.

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e ss. del Codice Civile, le parti dichiarano di aver preso visione di tutte le clausole della presente convenzione e comunque di approvare specificamente quelle di cui agli artt.

Bologna,

Letto, approvato e sottoscritto.

ALLEGATO: Programma di uso temporaneo