



COMUNE DI GUIGLIA - PROVINCIA DI MODENA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Presentazione dell'arch. Aldo Caiti

Guiglia, Luglio 2023



ccdp

centro cooperativo di progettazione srl
architettura ingegneria urbanistica

PRINCIPALI ELEMENTI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI GUIGLIA RISPETTO AL REGOMENTO VIGENTE (DIFFERENZE/CONTINUITA'):

PRINCIPI GENERALI:

- ADOZIONE SCHEMA OBBLIGATORIO DEL «**REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**»
- MIGLIORE SPECIFICA ED **ESEMPLIFICAZIONE DELLE CASISTICHE** ESPOSTE: *SCOMPOSIZIONE UNITA' EDILIZIA, DEFINIZIONI INTERVENTI EDILIZI, DISTANZE, ACCESSI CARRAI, INTERVENTI SUL VERDE, INTERVENTI SUI FABBRICATI STORICI ETC...*
- RIFERIMENTI AL «**MANUALE D'USO**» **PER GLI INTERVENTI NEL PARCO** PER INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE, SUGLI STORICI O SOGGETTI A PROCEDURE DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO
- RICERCA DI UNA **SEMPLIFICAZIONE DELLE PROCEDURE PER GLI INTERVENTI NON AVENTI RILEVANZA URBANISTICO EDILIZIA**, MA DI ORNATO, *VEDI INTERVENTI SUL VERDE, MANUTENZIONI ORDINARIE, ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA..)*

PRINCIPALI ELEMENTI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI GUIGLIA RISPETTO AL REGOLAMENTO VIGENTE (DIFFERENZE/CONTINUITA'):

ELEMENTI SPECIFICI (ESEMPI)

- IDENTIFICAZIONE PRECISA DEI VANI/SPAZI DELLE **UNITA' EDILIZIE**, AI FINI DI OFFRIRE UN RIFERIMENTO COMPLETO E UNIVOCO PER LA PRESENTAZIONE DEI TITOLI EDILIZI (**TITOLO II, CAPO 2°**)
- **SUPERFICIE PERMEABILE**: INTRODOTTI ELEMENTI DI FLESSIBILITA' UTILI ALL'APPLICAZIONE DEI PARAMETRI DEL PUG (ART. 3.3)
- **TIPI DI INTERVENTO EDILIZIO**: DEFINIZIONI/PRECISAZIONI IN MERITO ALL'APPLICAZIONE DEI DIVERSI TIPI DI INTERVENTO (ART. 5.2)
- **DISTANZE**: PARAMETRI SIMILI A QUELLI ATTUALI; SPECIFICATE MEGLIO LE CASISTICHE (ART. 8.1 E SUCC.)
- **CQAP**: MANTENUTA IMPOSTAZIONE DEL REGOLAMENTO VIGENTE: IN PARTICOLARE SPECIALIZZAZIONE E NUMERO COMMISSARI, DURATA IN CARICA, MODALITA' DI ESPRESSIONE PARERI.. (ART. 14.1 E SUCC.)
- **SANZIONI PER VIOLAZIONI**: CONFERMATA LA POSSIBILITA' DI MODIFICARE CON DEL.G.C. ANNUALMENTE, CASISTICHE ED IMPORTI SIMILI AGLI ATTUALI (ART. 17.3)

PRINCIPALI ELEMENTI DEL NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO DI GUIGLIA RISPETTO AL REGOLAMENTO VIGENTE (DIFFERENZE/CONTINUITA'):

ELEMENTI SPECIFICI (ESEMPI/2)

- **TESSUTI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE:** FISSATI SOLO REQUISITI DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO, SENZA PARAMETRI FISSI (ART. 19,7)
- **TUTELA SPAZI VERDI:** SPECIFICATI I PRINCIPI DI BASE E LE CASISTICHE, NONCHE' GLI INTERVENTI ATTUABILI LIBERAMENTE (ART. 20.1)
- **CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO:** DEFINITI I CRITERI PER LA VALUTAZIONE E GLI ELABORATI NECESSARI, PER GLI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART. 5.6 DEL PUG (ART. 22.1)
- **DECORO E MANUTENZIONE AREE LIBERE:** MEGLIO SPECIFICATE LE CASISTICHE ED ESTESE AI LOTTI LIBERI ED ALTRE AREE LIBERE INTERNE O ADIACENTI A TESSUTI URBANIZZATI (ART. 22.2)
- MODALITA' DI RIF. AL «MANUALE D'USO» **INTERVENTI SUI FABBRICATI STORICI, NEI NUCLEI/CENTRI STORICI, IN TERRITORIO RURALE E PER GLI INTERVENTI SOGGETTI A PROCEDURA DI CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO:**
 - *ER GLI INTERVENTI NEL PARCO,*
 - *GRADUALITA' PRESCRIZIONI IN BASE AL CONTESTO URBANISTICO/PAESAGGISTICO ED AL VALORE ARCHITETTONICO O TESTIMONIALE EVENTUALE DEL FABBRICATO*
 - *INTRODUZIONE TABELLA COLORI*
- **ELEMENTI DI ARREDO E PERTINENZIALI / ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA:** AMPLIATA E MEGLIO SPECIFICATA CASISTICA

1. IL REGOLAMENTO EDILIZIO DEL COMUNE DI GUIGLIA E' CONFORME ALLA STRUTTURA GENERALE ED AI CRITERI ESPOSITIVI PREVISTI NELLO SCHEMA DI REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DI CUI ALL'ALLEGATO 1 DELL'ATTO REGIONALE DI COORDINAMENTO TECNICO PER LA SEMPLIFICAZIONE E L'UNIFORMAZIONE IN MATERIA EDILIZIA AI SENSI DEGLI ARTT. 2bis E 12 DELLA LR n. 15/2013 APPROVATO CON DGR n. 922 DEL 28/06/2017
2. IL TESTO DI R.E. SI COORDINA ALTRESI CON LA STRATEGIA E LE NORME DEL PUG REDATTO DA OIKOS RICERCHE ED E' STATO ELABORATO CON LA COLLABORAZIONE DEL DOTT. URB. FRANCESCO UCCELLARI RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA – AMBIENTE E SAUP DEL COMUNE DI GUIGLIA

3. LA STRUTTURA DEL R.E. SI UNIFORMA ALL'INDICE GENERALE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO DELLA REGIONE EMILIA ROMAGNA RISPETTANDO LA SUDDIVISIONE TRA PARTI, TITOLI, CAPI STABILITA NELLO STESSO INDICE.

NELLA PARTE PRIMA SI ESPONGONO **I PRINCIPI GENERALI E LA DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA**

NELLA PARTE SECONDA SI RIPORTANO **LE DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA**

LE DUE PARTI (PARTE **A** E PARTE **B**) SONO PRECEDUTE DAL TITOLO I – STRUTTURA NORMATIVA – NEL QUALE IN 5 ARTICOLI SI DETTANO LE SEGUENTI DISPOSIZIONI INERENTI PRINCIPI GENERALI E PIU' PRECISAMENTE:

Art. 1.1 Oggetto del Regolamento Edilizio

Art. 1.2 - Abrogazione, sostituzione e modifica di precedenti disposizioni

Art. 1.3 – Elaborati costitutivi e suddivisione della materia

Art. 1.4 - Validità, Efficacia e Misure di Salvaguardia

Art. 1.5 - Rapporti con altri piani, regolamenti e linee guida

4. ASPETTI SPECIFICI DELLA STRUTTURA DEL R.E. DI GUIGLIA

IL R.E. E' REDATTO AI SENSI DELLA L.R. 24/2017 E DELLA L.R. 15/2013 E HA PER OGGETTO DI COMPETENZA LA REGOLAMENTAZIONE DI TUTTI GLI ASPETTI DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE FISICA E FUNZIONALE DEGLI IMMOBILI NONCHE' LE LORO PROCEDURE E MODALITA' ATTUATIVE.

LE DUE PARTI NELLE QUALI E' ARTICOLATO IL R.E. AFFRONTANO I SEGUENTI TEMATISMI

A. PRIMA PARTE – PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

articolato in 2 titoli e 11 capi

TITOLO II – DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI

Capo 2° - Definizioni uniformi degli oggetti edilizi

Capo 3° - Definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi

Capo 4° - Definizione di termini e indici urbanistici

TITOLO III – DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DELLE DESTINAZIONI D'USO

Capo 5° - Definizione degli interventi edilizi ed urbanistici

Capo 6° - Definizione degli usi del territorio

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE INCIDENTI SUGLI USI E LE TRASFORMAZIONI DEL TERRITORIO E SULL'ATTIVITA' EDILIZIA

Capo 7° - Procedimenti per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e modalità di controllo degli stessi

Capo 8° - Requisiti generali delle opere edilizie – Limiti inderogabili di densità, altezza, distanza tra fabbricati e dai confini

Capo 9° - Rispetti (stradale, cimiteriale, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti)

Capo 10° - Disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale

Capo 11° - Normativa Tecnica

Capo 12° - Modulistica Edilizia Unificata

B. SECONDA PARTE – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

articolato in 4 titoli e 11 capi

TITOLO V – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo 13° - SUE, SUAP e organismi consultivi

Capo 14° - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
(CQAP = CQ)

TITOLO VI – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

Capo 15° - Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Capo 16° - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Capo 17° - Vigilanza e sistemi di controllo

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

Capo 18° - Disciplina dell'oggetto edilizio

Capo 19° - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico

Capo 20° - Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Capo 21° - Infrastrutture e reti tecnologiche

Capo 22° - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Capo 23° - Elementi costruttivi

TITOLO VIII –VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Per questo titolo e per quanto non regolamentato negli articoli del R.E. si fa riferimento al quadro normativo Nazionale e Regionale vigente ed in particolare: alle L.R. 23/2004 e ss.mm.ii, alla L.R. 15/2013 e ss.mm.ii; all'atto regionale di Coordinamento Tecnico per la semplificazione e l'unificazione in materia edilizia di cui alla DGR 922/2017 e ciò in ossequio al criterio di competenza e di non ripetitività delle disposizioni sovraordinate obbligatoriamente da osservare a livello comunale.

5. RELATIVAMENTE AI RAPPORTI DEL R.E. CON ALTRI PIANI, REGOLAMENTI E LINEE GUIDA ASPETTO SPECIFICO DEL R.E. DI GUIGLIA E' IL RIMANDO AL «REGOLAMENTO DI SETTORE PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E PER I NUOVI INTERVENTI NEL TERRITORIO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA», PER GLI INTERVENTI IN AREA DI PARCO REGIONALE E AREA CONTIGUA

ANALOGAMENTE PER GLI INTERVENTI IN TERRITORIO RURALE E SUGLI EDIFICI DI VALORE ARCHITETTONICO E CULTURALE – TESTIMONIALE INDIVIDUATI DAL PUG IL R.E. ASSUME E RICHIAMA I CONTENUTI DEL VOLUME «I SASSI DI ROCCAMALATINA: IL PAESAGGIO DEL PARCO REGIONALE: MANUALE D'USO»

6. ASPETTI INNOVATIVI

PER QUANTO POSSIBILE IN RAPPORTO ALLA EVOLUZIONE DEL QUADRO LEGISLATIVO NAZIONALE E REGIONALE IN MATERIA EDILIZIA – AMBIENTALE E DI VALORIZZAZIONE E TUTELA DEL PAESAGGIO E ALLA STRATEGIA DEL PUG IL NUOVO R.E. TIENE CONTO DELLE DISPOSIZIONI DEL R.E. VIGENTE NELLA STESURA SEMPLIFICATA APPROVATA CON D.C. N.9 DEL 28/03/2017 RECEPENDONE SOSTANZIALMENTE I CONTENUTI GIA' ALLINEATI CON LA L.R. 15/2013 E CON L'ATTO DI COORDINAMENTO APPROVATO CON DGR 922/2017

CIO' VALE IN PARTICOLARE PER LE DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE NORME SOVRAORDINATE E IMMEDIATAMENTE COGENTI DELLE LEGGI REGIONALI (IN PARTICOLARE 15/2013 E SS.MM.II) E ALLE DISPOSIZIONI DISCENDENTI DAI PIANI DI SETTORE RELATIVE AGLI ASPETTI DELLA TUTELA DEI RISCHI (IDROGEOLOGICO – SISMICO – DI INQUINAMENTO) E DEL CORRETTO UTILIZZO DELLE RISORSE (IDRICHE – FORESTALI – AMBIENTALI E STORICO CULTURALI

EVIDENZIATO QUANTO SOPRA RIPORTATO IL NUOVO R.E. INTRODUCE ALCUNE IMPORTANTI INNOVAZIONI CHE RIGUARDANO I SEGUENTI ASPETTI

A. PARTE PRIMA

- ALCUNE PRECISAZIONI IN MERITO ALLE DEFINIZIONI UNIFORMI DEGLI OGGETTI EDILIZI (TITOLO II Capo 2°) ED IN PARTICOLARE LA SCOMPOSIZIONE DELL'UNITA' EDILIZIA IN SPAZI FUNZIONALI (Art.2,9); IN COMPONENTI STRUTTURALI E TECNOLOGICHE (Art.2,10); IN SPAZI A DIVERSO GRADO DI PROTEZIONE (SPAZI CHIUSI – SPAZI APERTI COPERTI – SPAZI APERTI SCOPERTI (Art.2,11)

Figura 2

| | | Spazi chiusi (locali) | Spazi aperti coperti | Spazi scoperti |
|---|--|--|---|--|
| 1. Spazi di fruizione dell'utenza di ciascuna U.I. | 1.1. Spazi di attività o riposo (spazi di fruizione per attività principale) | camera, cucina, soggiorno, laboratorio, ufficio, stalla, sala cinematografica, magazzino | portico, loggia, tettoia, fienile, autosilos | |
| | 1.2. Spazi di servizio (spazi di fruizione per attività secondarie) | bagno, ripostiglio, archivio, deposito senza permanenza di persone | Balcone coperto, deposito senza permanenza di persone | balcone scoperto, terrazza |
| | 1.3. Spazi di circolazione e collegamento | corridoio, disimpegno, atrio | ballatoio, portico | viale di accesso, passaggio scoperto |
| | 1.3.1. orizzontale | | | |
| | 1.3.2. verticale | scala interna, ascensore, montacarichi | scala o rampa esterna coperta | scala o rampa esterna scoperta |
| | 1.4. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici) | Centrale termica, vano motore ascensore | | |
| 2. Spazi di servizio di pertinenza della singola U.I. | | autorimessa pertinenziale, cantina, soffitta, centrale termica | posto-auto coperto, tettoia | posto-auto scoperto, giardino, cortile |
| 3. Spazi comuni a più U.I. (pertinenze condominiali) | 3.1. Spazi di servizio | lavatoio, soffitta comune, saletta condominiale | deposito bici comune, stenditoio | giardino, cortile, stenditoio, posto auto comune, terrazza |
| | 3.2. Spazi di circolazione e collegamento | androne, pianerottolo | portico, ballatoio coperto | viale di accesso, ballatoio scoperto |
| | 3.2.1. orizzontale | | | |
| | 3.2.2. verticale | scala, ascensore, montacarichi, rampa | scala, rampa, montacarichi | scala, rampa |
| | 3.3. Spazi tecnici praticabili (vani tecnici) | centrale termica, vano motore ascensore | | |
| 4. Spazi non fruibili | | intercapedine tecnologico | condotta, cavedio | estradosso delle coperture non piane |

A. PARTE PRIMA

- UN' ARTICOLATA DEFINIZIONE DEGLI USI DEL TERRITORIO (Art.6,1) SUDDIVISI NEL RISPETTO DELLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN 6 CATEGORIE (A-RESIDENZIALE; B-TURISTICO RICETTIVA; C-PRODUTTIVO; D-DIREZIONALE; E-COMMERCIALE; F-RURALE) CUI SI AGGIUNGONO LE IFRASTRUTTURE PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E GLI USI TEMPORANEI DI CUI ALL'ART. 16 DELLA LR 24/2017 (Art.6,2)
- LA DISCIPLINA RELATIVA AGLI IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLI E TUTELE DI ORDINE PAESAGGISTICO, AMBIENTALE, STORICO CULTURALE E TERRITORIALE (Capo 10°) ALLINEATA CON LA SCHEDA DEI VINCOLI DEL PUG

B. PARTE SECONDA

TITOLO VI – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

CAPO 15° - NORME PROCEDIMENTALI SULL'ESECUZIONE DEI LAVORI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA NORMATIVA SISMICA (ART. 15,2)

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

CAPO 19° - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI, PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

Art. 19.1 - Disciplina delle zone destinate a sede stradale

Art. 19.2 - Requisiti tipologici delle strade urbane

Art. 19.3 – Passi carrabili e accessi

Art. 19.4 – Percorsi pedonali e piste ciclabili

Art. 19.5 –Strade private in territorio rurale

Art. 19.6 - Requisiti tipologici e geometrici dei parcheggi

Art. 19.7 - Prescrizioni per gli interventi attinenti ad attività produttive

CAPO 20° - TUTELA DEGLI SPAZI VERDI E DELL'AMBIENTE

Art. 20.1 - Salvaguardia e formazione del verde

Art. .20.2 - Sistemazione a verde delle aree ad uso pubblico

(criteri progettuali – attrezzature ed impianti – giardini storici)

5a. Criteri progettuali

- a) evitare il frazionamento e la realizzazione di ridotte aree di verde pubblico da destinare a parco;
- b) assicurare la continuità del sistema del verde (pubblico, di uso pubblico e privato) e garantire la connessione del sistema con i servizi pubblici, ove possibile, tramite percorsi ciclopeditoni in sede propria privi di barriere architettoniche;
- c) prevedere una copertura vegetale varia e l'alternanza delle configurazioni (siepi, filari, macchie boscate, aree a prato) valorizzando, ove esistenti, la sinergia con le infrastrutture blu;
- d) disporre le alberature in modo da ombreggiare i percorsi ciclopeditoni, le aree gioco e le aree di sosta nelle ore più calde;
- e) valutare l'opportunità di inserire elementi d'acqua (laghetti, vasche, fontanelle di acqua potabile) e masse vegetali compatte per il benessere degli utenti e la creazione di un microclima estivo favorevole;
- f) massimizzare gli spazi permeabili e articolare le sistemazioni a terra in modo da assicurare agli impianti verdi alberati e cespugliati lo spazio minimo vitale per lo sviluppo vegetativo delle specie adottate;
- g) mantenere e valorizzare le alberature e gli impianti del verde di pregio eventualmente esistente salvaguardando/ripristinando le visuali su eventuali emergenze di valore paesaggistico e/o storico – culturale;
- h) selezionare specie vegetali adatte al terreno, all'esposizione, al clima, per ridurre il fabbisogno idrico;

5c. Giardini storici

per i parchi urbani ed i giardini di interesse storico – documentale, nel rispetto della strategia del PUG, dovrà essere garantita la permanenza e la cura delle formazioni vegetali e negli interventi di manutenzione e riqualificazione si dovranno perseguire le seguenti finalità:

- a) sistemare gli spazi mantenendo la leggibilità dell'impianto originario. L'eventuale installazione di strutture per il gioco, lo sport, il ristoro deve, essere temporanea, ed in ogni caso progettata con attenzione alle preesistenze e al carattere del luogo;
- b) mantenere in efficienza i percorsi e le pavimentazioni, conservando il tracciato e i materiali di pregio;
- c) qualora non in contrasto con i vincoli di tutela storica, nei parchi pubblici occorre 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.

CAPO 21° - INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE

I RIFERIMENTI SONO QUELLI DELLE LEGGI VIGENTI

(LR 15/2013 E SS.MM.II – LR 23/2004 E SS.MM.II – DGR 922/2017)

Art. 21.1 - Esecuzione di impianti a rete nel sottosuolo

Art. 21.2 - Riutilizzo di terre e rocce di scavo non contaminate

DL 21/06/2013 N.69; DM161/2012;

Art. 21.3 – Calcolo delle portate meteoriche

(Coefficienti di deflusso e possibilità pluviometrica)

Art. 21.4 – Regolamentazione delle acque reflue

Art. 21.5 – Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee

Art. 21.6 – Prescrizioni tecniche per l'attuazione degli interventi edilizi, ai fini della riduzione degli impatti sul sistema idrogeologico

(Fondazioni; Vani interrati, Reti interrato, Piscine, Attività produttive, Cantieristica)

CAPO 22° - RECUPERO URBANO, QUALITÀ ARCHITETTONICA E INSERIMENTO PAESAGGISTICO PER UN TERRITORIO NEL QUALE IL PAESAGGIO È VALORE, RECUPERO URBANO – MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ ARCHITETTONICA, CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO SONO PRINCIPI CARDINE DELLA STRATEGIA DEL PUG.

GLI ARTICOLI DI R.E. DA 22.1 A 22.12 DETTANO CRITERI E REGOLE PER AFFRONTARE E RISOLVERE I TEMI IN ARGOMENTO NEL RISPETTO DELLE LEGGI VIGENTI, DELLA STRATEGIA DEL PUG E IN PARTICOLARE GIÀ FORTI DELL'ESPERIENZA DI GESTIONE DEGLI INDIRIZZI OPERATIVI E DELLE DISPOSIZIONI DI INTERVENTO CONTENUTI NEL «REGOLAMENTO DI SETTORE PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E PER I NUOVI INTERVENTI NEL TERRITORIO DEL PARCO REGIONALE DEI SASSI DI ROCCAMALATINA» E AREE CONTIGUE ED IN PARTICOLARE NEL VOLUME «I SASSI DI ROCCAMALATINA: IL PAESAGGIO DEL PARCO REGIONALE: MANUALE D'USO»

SU QUESTA SPECIFICA ED ARTICOLATA PARTE DEL R.E. RIFERIRÀ L'ARCH. UCCELLARI CHE MEGLIO DI ME POTRÀ PRONUNCIARSI

SULLO SFORZO FATTO SIA PER ASSICURARE LA NECESSARIA FLESSIBILITA' OPERATIVA IN RAPPORTO ALLA COMPLESSITA' DELLA CASISTICA SPERIMENTATA E DA AFFRONTARE EX NOVO SIA PER ILLUSTRARE LE PROCEDURE E I COMPORTAMENTI DA OSSERVARE NELL'ESAME DEI PROGETTI D'INTERVENTO CHE DEVONO ACQUISIRE IL PARERE FAVOREVOLE DELLA C.Q.A.P.

IN DETTAGLIO GLI ARTICOLI DEL CAPO 22 AFFRONTANO I SEGUENTI ARGOMENTI

Art. 22.1 - Corretto inserimento paesaggistico

Art. 22.2 - Criteri generali di manutenzione, decoro e sicurezza delle costruzioni e delle aree libere

Art. 22.3 - Modalità di intervento edilizio entro i centri storici, i nuclei storici e gli edifici di origine storica

Art. 22.4 - Materiali, elementi costruttivi, finiture degli edifici di origine storica, siti all'interno del Centro Storico, dei Tessuti Storici, dei Nuclei Storici ed in territorio rurale

Art. 22.5 - Aggetti delle facciate su spazi di uso pubblico

Art. 22.6 - Recinzioni e muri di cinta

Art. 22.7 - Depositi di materiali a cielo aperto (C10) e aree di stoccaggio e deposito temporaneo di rifiuti

Art. 22.8 - Apertura dei sotterranei su spazi di uso pubblico

Art. 22.9 - Impatto visivo degli impianti tecnologici all'esterno degli edifici (antenne, impianti di condizionamento, collettori solari, condutture)

Art. 22.10 – Vetrine e serrande

Art. 22.11 – Chioschi ed edicole

Art. 22.12 – Cancellotti e inferriate

CAPO 23° - ELEMENTI COSTRUTTIVI

IN QUESTO CAPO SI DETTANO LE REGOLE DI R.E. PER ALCUNI SPECIFICI INTERVENTI RELATIVI A:

Art. 23.1 - Interventi soggetti ad autorizzazione amministrativa

ad esempio

- tende e frangisole con e senza messaggio pubblicitario
- insegne e mezzi pubblicitari
- targhe;
- bacheche e vetrinette;
- erogatori automatici di prodotti o servizi
- manufatti temporanei e stagionali.

Art. 23.2 - Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici

progressiva eliminazione di tutti gli impianti aerei esistenti programmandone l'interramento

Art. 23.3 - Tende e frangisole

Art. 23.4 - Erogatori automatici di prodotti o servizi

(sul Suolo Pubblico – concessione occupazionale o autorizzazione)

Art. 23.5 - Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato

(pergolato, pergotenda, gazebo, casetta, pensilina, forno e barbeque)

Art. 23.6 - Manufatti temporanei stagionali

(CILA)

ALLEGATI:

- Schema di Convenzione per Permesso di Costruire Convenzionato
- TABELLA COLORI



COMUNE DI GUIGLIA - PROVINCIA DI MODENA

SI RINGRAZIA PER L'ATTENZIONE

Aldo Caiti



ccddp

centro cooperativo di progettazione srl
architettura ingegneria urbanistica