
COMUNE DI POVIGLIO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

Volume 2 – Disciplina edilizia

Variante adottata con DCC nr. 44 del 18/12/2017

Variante approvata con DCC nr. 24 del 29/05/2018

IL SINDACO: Giammaria Manghi	Il funzionario capo del Sett. Tecnico Manutentivo Ing. Francesco Boni
--	---

PROGETTO: ARTEAS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Monti Urali 22 - Reggio Emilia - tel. 0522.334143

INDICE

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

Art. 1	Inquadramento generale della disciplina edilizia	pag. 05
Art. 2	Principio di non duplicazione e riferimenti sovraordinati direttamente cogenti	pag. 05
Art. 3	Titoli abilitativi e procedimenti	pag. 05
Art. 4	Interventi edilizi e destinazioni d'uso	pag. 06
Art. 5	Usi urbanistici suddivisi in categorie funzionali	pag. 06
Art. 6	Definizioni tecniche uniformi	pag. 11
Art. 7	Modulistica edilizia unificata	pag. 11

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

Titolo I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – SUE, SUAP e organismi consuntivi

Art. 8	Attività di Sportello	pag. 12
Art. 9	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio	pag. 12

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

Art. 10	Vulture	pag. 13
Art. 11	Pubblicità dei titoli abilitativi	pag. 13

Titolo II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

Art. 12	Rispetto dei procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi	pag. 14
---------	--	---------

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

Art. 13	Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	pag. 14
---------	--	---------

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

Art. 14	Dimensione minima degli alloggi	pag. 15
---------	---------------------------------	---------

Art. 15 Area di pertinenza e area cortiliva	pag. 15
Art. 16 Requisiti delle opere edilizie	pag. 15
Art. 17 Locali di abitazione	pag. 15
Art. 18 Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione	pag. 16
Art. 19 Facciate degli edifici ed elementi di pregio	pag. 17
Art. 20 Elementi aggettanti delle facciate	pag. 18
Art. 21 Allineamenti	pag. 18
Art. 22 Coperture, canali di gronda, pluviali	pag. 18
Art. 23 Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	pag. 19
Art. 24 Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.	pag. 19
Art. 25 Cavedi e intercapedini	pag. 19
Art. 26 Recinzioni	pag. 19
Art. 27 Occupazione di suolo pubblico	pag. 20
Art. 28 Misure per la prevenzione del rischio idraulico	pag. 20

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

Art. 29 Interventi relativi all'Arredo Urbano	pag. <u>20</u>
---	----------------

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 30 Disciplina del verde	pag. <u>22</u>
------------------------------	----------------

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 31 Passi carrai ed uscita da autorimesse	pag. 22
Art. 32 Strade, passaggi privati, cortili	pag. 23
Art. 33 Parcheggi pubblici	pag. 23
Art. 34 Parcheggi privati pertinenziali	pag. 24
Art. 35 Requisiti tipologici dei parcheggi	pag. 25

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 36 Interventi edilizi su edifici tutelati	pag. 26
--	---------

Capo VI – Elementi costruttivi negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Art. 37 Strutture verticali	pag. 27
Art. 38 Strutture portanti orizzontali	pag. 27

Art. 39 Coperture	pag. 28
Art. 40 Scale	pag. 28
Art. 41 Aperture	pag. 29
Art. 42 Paramenti esterni, intonaci e tinteggiature	pag. 29
Art. 43 Infissi esterni	pag. 30
Art. 44 Pavimentazioni	pag. 30
Art. 45 Elementi decorativi	pag. 30
Art. 46 Manufatti tecnologici	pag. 31
Titolo IV – Vigilanza e sistemi di controllo	
Art. 47 Vigilanza sull'attività urbanistica e edilizia	pag. 32
Titolo V – Norme transitorie	
Art. 48 Salvaguardia e disciplina transitoria	pag. 33
Tabella di corrispondenza tra gli usi del PSC e gli usi del RUE	pag. 34

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

Art. 1 – Inquadramento generale della disciplina edilizia

1. La disciplina edilizia di cui al presente Volume è redatta in conformità al Regolamento Edilizio Tipo di cui all'art. 4, comma 1 sexies del DPR 380/2001, così come recepito dalla DGR 922/2017.

2. Il presente Volume è costituito da due Parti:

- nella presente Parte Prima sono richiamati i contenuti vigenti in maniera omogenea sull'intero territorio regionale, con particolare riferimento a quanto dettato dalla LR 15/2013 e dai successivi Atti di coordinamento tecnico approvati dalla Regione;
- nella Parte Seconda viene dettata le disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia, limitatamente agli aspetti di diretta competenza comunale.

Art. 2 – Principio di non duplicazione e riferimenti sovraordinati direttamente cogenti

1. In coerenza con il principio di non duplicazione introdotto dalla LR 15/2013, nell'attività edilizia ed urbanistica esercitata nel territorio comunale sono da intendersi direttamente cogenti, anche se non richiamate all'interno delle presenti norme di RUE, le norme di settore sovraordinate di cui all'Allegato 3 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017 con particolare riferimento ai requisiti generali delle opere edilizie e alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico-culturale e territoriale.

2. L'eventuale aggiornamento/integrazione da parte della Regione Emilia-Romagna dell'elenco dei riferimenti normativi immediatamente operativi di cui al comma precedente è da ritenersi direttamente cogente anche sul territorio comunale, senza necessità di adeguare il RUE con apposita procedura di variante.

Art. 3 – Titoli abilitativi e procedimenti

1. Nell'attuazione del presente RUE l'attività edilizia è soggetta al rilascio dello specifico titolo abilitativo secondo quanto disciplinato dalla LR 15/2013 e ss.mm.

2. La medesima LR 15/2013 e ss.mm. disciplina i procedimenti per il rilascio di ogni titolo e ne determina le forme di vigilanza e controllo, in maniera uniforme sull'intero territorio regionale.

3. L'eventuale aggiornamento da parte della Regione Emilia-Romagna in merito ai titoli abilitativi connessi ai diversi interventi edilizi, in merito ai corrispondenti procedimenti attuativi o in merito alle relative forme di vigilanza e controllo è da ritenersi direttamente cogente anche sul territorio comunale, senza necessità di adeguare il RUE con apposita procedura di variante.

4. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuove costruzioni residenziali superiori alle 10 unità e relativi a nuove costruzioni non residenziali con SU superiore ai 500 mq è subordinato alla predisposizione dei punti di ricarica dei veicoli elettrici ai sensi del Dlgs 257/2016.

Art. 4 – Interventi edilizi e destinazioni d'uso

1. Negli ambiti urbanistici individuati nelle cartografie di piano sono da considerarsi attuabili esclusivamente gli interventi edilizi prescritti dalle norme di PSC e di RUE, in piena coerenza con le definizioni degli interventi edilizi riportate nello specifico Allegato della LR 31/2002 e ss.mm.

2. Il mutamento delle destinazioni d'uso è disciplinato dall'art. 28 della LR 15/2013, così come modificato dall'art. 34 della LR 9/2015.

3. Il mutamento d'uso con modifica del carico urbanistico ai sensi del citato art. 28 della LR 15/2013 comporta il reperimento delle dotazioni territoriali relative al nuovo uso.

4. Il presente RUE, all'interno delle norme d'ambito, determina i limiti all'ammissibilità degli usi di cui al successivo articolo 5.

5. Sono da considerarsi "usi in atto" quelli legittimati e certificati (da atti autorizzativi comunali) o attestati (da accatastamento) alla data di adozione del presente RUE.

6. Gli usi in atto sono solo quelli già praticati nell'immobile da parte del soggetto che ne detiene la titolarità.

7. Agli usi in atto sono equiparati, ai fini del rilascio di provvedimenti autorizzativi del Comune, anche attività esercitate da soggetti differenti dai titolari delle precedenti autorizzazioni e praticanti una diversa tipologia di attività, purché compresa nell'uso precedentemente esistente e legittimato.

Art. 5 - Usi suddivisi in categorie funzionali

A – CATEGORIA FUNZIONALE RESIDENZIALE

USO	DESCRIZIONE
A1 - RESIDENZA	Spazi per attività necessitanti alla permanenza abitativa dei nuclei familiari, compresi l'alloggio, i locali di servizio alla residenza (autorimesse,

	cantine, lavanderie, vani tecnologici, ecc.) e i locali per attività professionali, artistiche, laboratoriali poste all'interno dell'abitazione (ove consentite)
A2 – RESIDENZA COLLETTIVA	Strutture per attività necessitanti alla permanenza abitativa e all'assistenza in alloggi, convitti, case per studenti, comunità abitative, compresi gli alloggi, gli spazi comuni, locali per lo svolgimento di attività ricreative, locali di servizio, vani tecnologici, aree di pertinenza
A3 – ACCESSORI ALLA RESIDENZA	Strutture destinate a locali di servizio alla residenza, quali autorimesse, locali per deposito di materiali domestici, lavanderie/stenditoi, locali tecnologici, ecc., comunque non destinati alla permanenza delle persone

B – CATEGORIA FUNZIONALE TURISTICO-RICETTIVA

USO	DESCRIZIONE
B1- ALBERGO	Strutture per attività pertinenti l'ospitalità alberghiera ed i servizi turistici connessi (hotel, motel, garni, centri benessere/beauty farm, villaggi albergo, centri congresso, ecc.)
B2- RESIDENZA TURISTICA ALBERGHIERA	E Spazi per attività ricettive extralberghiere esercitabili normalmente all'interno degli immobili residenziali (affittacamere, appartamenti-vacanza, ecc.) e spazi per attività turistiche alberghiere (es. residence) che forniscono alloggio, servizi accessori ed eventualmente ristorazione
B3- CASA PER FERIE	Strutture attrezzate per il soggiorno a fini turistici di persone singole o di gruppi, organizzate e gestite da enti pubblici o associazioni senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive, nonché da enti o aziende per il soggiorno dei propri dipendenti e loro familiari

C – CATEGORIA FUNZIONALE PRODUTTIVA

USO	DESCRIZIONE
C1- ARTIGIANATO PRODUTTIVO	Spazi fino a 10.000 mq di SF destinati a funzioni produttive di tipo artigianale e industriale, comprese la produzione, esposizione, trasformazione e vendita di merci, l'amministrazione dell'attività e i relativi spazi di servizio
C2- ARTIGIANATO DI SERVIZIO E DI PRODUZIONE CON VENDITA DIRETTA	Strutture per la fornitura di servizi alla persona, per la casa, per l'ufficio e per la fornitura di piccoli servizi alle aziende, per il noleggio di beni e attrezzature, per le riparazioni di beni e attrezzi, per la produzione e commercializzazione di utensili per la casa, per le produzioni artistiche e oggettistiche, compresi piccoli laboratori artigianali
C2A- ARTIGIANATO DI SERVIZIO NON CONGRUENTE CON LA RESIDENZA	Spazi per la fornitura di servizi alla produzione e al commercio ad alta domanda di superficie, officine e autocarrozzerie, strutture per riparazioni meccaniche con problemi di impatto sull'ambiente urbano
C3- INDUSTRIA MANIFATTURIERA	Spazi superiori a 10.000 mq di SF destinati a funzioni produttive di tipo artigianale e industriale, comprese la produzione, esposizione, trasformazione e vendita di merci, l'amministrazione dell'attività e i relativi spazi di servizio

C4- ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE SMALTIMENTO O RECUPERO RIFIUTI	E	Spazi per attività di raccolta, deposito, demolizione, trattamento, smaltimento, riciclo di materiali di rifiuto
C5- TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO COMUNICAZIONI	E	Strutture per attività attinenti il trasporto di merci, il magazzinaggio e la custodia, compresi gli spazi e le strutture destinati ad attività di spedizione/corrieri, di stoccaggio merci e di rimessa di mezzi di trasporto

D – CATEGORIA FUNZIONALE DIREZIONALE

USO		DESCRIZIONE
D1 – INTERMEDIAZIONE MONETARIA FINANZIARIA	E	Strutture per attività bancarie, creditizie, assicurative, finanziarie
D2- ATTIVITA' PROFESSIONALI IMPRENDITORIALI	E	Strutture per attività di consulenza, intermediazione e gestione nei settori immobiliare, informatico, fiscale, contabile, tecnico, pubblicitario, comunicativo, editoriale, medico-sanitario e di fornitura di beni e servizi immateriali
D3- ATTIVITA' DIREZIONALI		Strutture per attività direzionali di rilevante dimensione (superiori ai 500 mq di SU) nei settori tecnici, commerciali, del servizio alle imprese, di rappresentanza, di ricerca e sviluppo, dell'informazione, ecc

E – CATEGORIA FUNZIONALE COMMERCIALE

USO		DESCRIZIONE
E1- STRUTTURA COMMERCIALE VICINATO	DI	Strutture per il commercio al dettaglio di beni alimentari e non alimentari, con superficie di vendita massima pari a 150 mq. Possono essere dotati anche di spazi di pertinenza destinati all'esposizione e vendita
E2- MEDIO-PICCOLA STRUTTURA VENDITA	DI	Strutture per il commercio al dettaglio di beni alimentari e non alimentari, con superficie di vendita compresa tra i 150 mq e gli 800 mq. Possono essere dotati anche di spazi di pertinenza destinati all'esposizione e vendita
E3- MEDIO-GRANDE STRUTTURA VENDITA	DI	Strutture per il commercio al dettaglio di beni alimentari e non alimentari, con superficie di vendita compresa tra gli 800 mq e i 1.500 mq. Possono essere dotati anche di spazi di pertinenza destinati all'esposizione e vendita
E4- CENTRO COMMERCIALE		Strutture commerciali costituite dall'aggregazione di strutture appartenenti alle categorie E1, E2 e E3 e E5, oltre ad eventuali funzioni consentite dalle norme d'ambito, quali ad esempio attività terziarie, ricreative, ecc.
E5- ESERCIZIO PUBBLICO		Strutture per la somministrazione e la vendita di alimenti e bevande, quali ristoranti, pizzerie, trattorie, tavole calde, bar, gelaterie, pasticcerie ed esercizi analoghi
E6- COMMERCIO ALL'INGROSSO COMMERCIO NON COMPATIBILE CON LA RESIDENZA	E	Strutture per il commercio all'ingrosso di beni alimentari e non alimentari che comportano un'elevata movimentazione di mezzi, un'occupazione di spazi scoperti superiori alla SV coperta e strutture per il commercio di materie prime e prodotti non compatibili con la residenza per motivi igienico-sanitari o di sicurezza

E7- DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOVEICOLI	Strutture e spazi per la vendita di carburanti e prodotti per autoveicoli, per i servizi di lavaggio e assistenza ai veicoli, nonché per esercizi pubblici al servizio dell'utenza automobilistica e per attività commerciali ai sensi della normativa di settore vigente
---	---

F – CATEGORIA FUNZIONALE RURALE

USO	DESCRIZIONE
F1 – ABITAZIONE AGRICOLA	Abitazione dell'Imprenditore agricolo, come definito dal Dlgs 228/2001. Comprende quanto necessitante alla permanenza abitativa del nucleo familiare, dei coadiuvanti e dei salariati che svolgono la loro attività in azienda
F2- SERVIZI AGRICOLI	Fabbricati e impianti quali fienili, depositi, ecc., connessi con l'attività di conduzione agricola, per la conservazione dei mezzi, delle attrezzature, delle materie prime e dei prodotti dell'attività agricola
F3- ALLEVAMENTO AZIENDALE	Spazi destinati alla stabulazione, corsia di alimentazione, locali di mungitura, ecc., ed altri spazi di servizio per l'allevamento zootecnico condotto da Imprenditore agricolo
F4- ALLEVAMENTO INDUSTRIALE	Spazi analoghi all'Uso F3 ma caratterizzati dalla produzione di tipo industriale non connessa alla conduzione del fondo.
F5- ATTIVITA' DI CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI	Spazi destinati agli impianti di trasformazione, ai fabbricati di deposito dei prodotti agricoli, agli uffici, ai locali per la vendita di prodotti caseari, vinicoli, del miele, della frutta/verdura, floreali/vivaistici, di piante officinali
F6- SERRE FISSE	Spazi destinati a colture agricole protette, costituiti da strutture permanenti ancorate al suolo ed ai locali per attrezzature e impianti ad esse pertinenti
F7- RICOVERO ATTREZZI, MATERIALI, PRODOTTI, ANIMALI IN AZIENDE AGRICOLE	Spazi secondari funzionali all'attività agricola, con tipologia e materiali congrui sotto l'aspetto costruttivo e formale, di dimensioni rapportate alle effettive esigenze funzionali dell'azienda agricola
F8- ATTIVITA' DI RIPARAZIONE DI MACCHINE AGRICOLE	Spazi non connessi alla conduzione del fondo destinati alla riparazione delle macchine agricole, compresi i relativi spazi di servizio
F9- INFRASTRUTTURE E IMPIANTI DI ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	Impianti e opere di infrastrutturazione del territorio rurale quali le strade agricole, i sentieri/percorsi di vario tipo, le opere di governo idraulico, di sistemazione idrogeologica, di irrigazione/sollevarmento/invaso delle acque
F10- ATTIVITA' AGRITURISTICHE	Attività di ricezione ed ospitalità di cui alla LR 4/2009 esercitate in azienda dagli imprenditori agricoli, sia negli edifici a destinazione abitativa, sia in quelli strumentali all'attività agricola.

FUNZIONI DI SERVIZIO (NON PREVISTE DALL'ART. 28 DELLA LE 15/2013)

USO	DESCRIZIONE
S1- PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	Sedi politiche, amministrative ed istituzionali destinati al rapporto con il pubblico, all'amministrazione, alla direzione, alla rappresentanza e ai

	relativi servizi
S2- ISTRUZIONE	Strutture per l'istruzione primaria e secondaria, scuole di formazione e avviamento al lavoro, scuole di specializzazione, ecc.
S3- SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	Edifici ed aree di pertinenza destinati a servizi ospedalieri/sanitari/ambulatoriali e sociali/assistenziali, comprensivi delle relative attività amministrative, di direzione e di servizio
S4- ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE	Spazi per attività di organizzazioni economiche, professionali, sindacali, politiche, culturali, ricreative, religiose, no-profit
S5- ORGANIZZAZIONI DEL CULTO RELIGIOSO	Aree per l'esercizio del culto religioso e per attività educative/ricreative connesse alla comunità religiosa
S6- ATTIVITA' RICREATIVE E CULTURALI	Aree per attività culturali (biblioteche, musei, ecc.) e di intrattenimento e spettacolo (cinema, teatri ecc.), compresi gli spazi per l'amministrazione, la direzione ed i servizi, esercitate dal pubblico, dal privato o da associazioni/enti finalizzati
S7- ATTIVITA' SPORTIVE	Aree per attività sportive e salutistiche come campi sportivi, piscine, palestre, attrezzature per la cura e il benessere, compresi gli spazi per l'amministrazione, la direzione e i servizi, esercitate dal pubblico, dal privato o da associazioni/enti finalizzati
S7A – ATTIVITA' LUDICO-RICREATIVE CON PROBLEMATICHE DI IMPATTO	Spazi di pubblico accesso per attività ludiche con potenziale impatto in termini di dipendenza patologica, di cui alla LR 5/2013, alla LR 2/2015 e alla DGR 831/2015.
S8- DIFESA E PROTEZIONE CIVILE	Spazi per attività di presidio militare, di controllo del territorio e di protezione civile, comprensive degli immobili dove vengono svolte le attività, delle aree di pertinenza e degli spazi per le attività di amministrazione, di direzione e di servizio
S9- SERVIZI TECNICI E TECNOLOGICI	Impianti per la produzione e la distribuzione di energia elettrica, di acqua e di gas, per la gestione e smaltimento dei rifiuti per la raccolta e gestione delle acque, per la manutenzione di infrastrutture, per la gestione dei servizi di trasporto, ecc., comprese le relative aree di pertinenza
S10- IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI	Strutture funzionali alla trasmissione e ripetizione dei segnali radio, televisivi e telefonici
S11- ATTREZZATURE CIMITERIALI	Spazi destinati alla sepoltura, tumulazione, cremazione, al culto e alle onoranze dei defunti, alla vendita di oggetti sacri e di fiori, agli impianti e alle attrezzature connesse
S12- ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'	Aree e strutture al servizio della mobilità delle persone, comprese le stazioni/fermate del TPL su gomma e su ferro ed i servizi relativi alla mobilità pedonale e ciclabile, comprensivi di spazi per l'utenza, per la direzione, per i servizi del personale, per l'amministrazione, per spazi commerciali/esercizi pubblici (ove consentiti)
S13- FRUIZIONE DEL VERDE	Aree non edificate organizzate a verde per attività di tipo ricreativo, per il gioco, il riposo, l'incontro e le iniziative culturali/educative, comprese eventuali immobili e attrezzature connesse alla fruizione sportiva del verde
S14- SPETTACOLI E MANIFESTAZIONI ALL'APERTO	Aree per feste, raduni, spettacoli musicali, attività circensi, luna park e manifestazioni con afflusso di pubblico, comprese eventuali costruzioni non permanenti al servizio dell'attività
S15- PARCHEGGIO PUBBLICO	Arre organizzate per la sosta temporanea dei veicoli

Art. 6 – Definizioni tecniche uniformi

1. Nell'applicazione della disciplina di cui al presente RUE vengono adottate le definizioni tecniche uniformi (DTU) vigenti nel territorio regionale di cui all'Allegato 2 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017.
2. L'eventuale aggiornamento/integrazione da parte della Regione Emilia-Romagna delle DTU di cui al comma precedente è da ritenersi direttamente cogente anche sul territorio comunale, senza necessità di adeguare il RUE con apposita procedura di variante.
3. Ai fini della disciplina di cui al presente Regolamento Urbanistico Edilizio, l'applicazione dell'indice edificatorio UF produce l'edificabilità massima espressa in superficie complessiva SC, così come definita dalle DTU di cui sopra.

Art. 7 – Modulistica edilizia unificata

1. Nell'ambito delle procedure relative al rilascio del titolo abilitativo edilizio viene obbligatoriamente utilizzata la modulistica edilizia unificata regionale di cui all'Allegato 4 dell'Atto di coordinamento tecnico approvato con DGR 922/2017.
2. L'eventuale aggiornamento/integrazione da parte della Regione Emilia-Romagna della modulistica unificata è da ritenersi direttamente cogente anche sul territorio comunale, senza necessità di adeguare il RUE con apposita procedura di variante

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO 1 – DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI

Capo I – SUE, SUAP e organismi consuntivi

Art. 8 – Attività di Sportello

1. Nell'ambito dei procedimenti edilizi lo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE), in forma comunale o in forma associata tra diversi comuni, svolge le funzioni di cui all'art. 4 e 4bis della LR 15/2013 e ss.mm. E' fatta eccezione per i procedimenti relativi ad interventi produttivi, che restano in capo allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) per lo svolgimento delle funzioni di cui all'art. 5 della medesima legge.

2. E' fatta salva l'opportunità da parte della Giunta Comunale di disporre l'accorpamento delle funzioni dei due Sportelli, organizzando lo SUE anche per svolgere le funzioni attribuite dalla norma allo SUAP.

Art. 9 – Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio

1. E' istituita, in forma comunale o in forma associata tra diversi comuni, la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP), quale organo consultivo inerente gli aspetti di cui all'art. 6 della LR 15/2013.

2. La CQAP è composta da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a cinque, rappresentativi delle categorie professionali della progettazione, nonché da esperti in urbanistica, architettura, storia ed in tutela dell'ambiente

3. Spetta alla Giunta Comunale deliberare in merito al numero dei componenti della CQAP, entro i limiti di cui al comma precedente.

4. La CQAP, all'atto del suo insediamento, nomina al suo interno il proprio presidente. La funzione di segretario spetta invece ad un funzionario nominato dal responsabile dello SUE.

5. La durata in carica della CQAP viene fissata in cinque anni, decorrenti dal suo insediamento formale.

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi**Art. 10 – Volture**

1. I titoli abilitativi edilizi sono trasferibili ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura del titolo abilitativo rilasciato facendone apposita domanda al Responsabile dello SUE ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 11 – Pubblicità dei titoli abilitativi

1. La pubblicità dei titoli abilitativi è regolamentata dall'art. 27 della LR 15/2013 e ss.mm.

2. La richiesta di visione e di copia è ammessa solo previa esatta citazione degli elementi identificativi dei titoli abilitativi ed in ottemperanza alle leggi ed ai regolamenti vigenti per l'accesso agli atti ed alle informazioni.

3. Il rilascio del titolo abilitativo fa comunque salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, e non esonera gli interessati dal rispetto, sotto la propria completa responsabilità, di ogni norma di legge o regolamento vigente in materia.

TITOLO II – DISCIPLINA DELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori****Art. 12 – Rispetto dei procedimenti per il rilascio dei titoli abilitativi**

1. L'avente diritto a richiedere il rilascio del titolo abilitativo edilizio si impegna al rispetto degli aspetti procedurali dettati, per ciascun titolo abilitativo, dal Titolo II della LR 15/2013 e ss.mm., comprese le procedure abilitative speciali di cui all'art. 10 della medesima legge.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori**Art. 13 – Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici**

1. Il titolare del PUA o del titolo abilitativo edilizio, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico durante l'esecuzione dei lavori, deve informarne il Responsabile dello SUE, che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.

2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI**Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio****Art. 14 – Dimensione minima degli alloggi**

1. Per gli interventi RS, RC, RT, RE, NC, RU, è vietata la realizzazione di alloggi con SU inferiore a 65 mq, fatte salve le diverse prescrizioni dettate nel Volume 1 per ciascun ambito.

2. Sono comunque esclusi dalla prescrizione di cui al comma precedente:

- gli interventi nell'Ambito del Centro Storico di Poviglio nel quale gli alloggi dovranno avere una SU non inferiore a 45 mq;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza incremento del numero degli alloggi;
- gli interventi per l'edilizia residenziale sociale (ERS).

Art. 15 – Area di pertinenza e area cortiliva

1. Si definisce "area di pertinenza" di un'unità edilizia la superficie fondiaria catastalmente o progettualmente individuata, la cui potenzialità edificatoria sia almeno pari alla consistenza – legittimata o legittimabile – dell'unità edilizia stessa.

2. Si definisce "area cortiliva" di una o più unità edilizie la superficie scoperta catastalmente o progettualmente individuata, posta al diretto servizio delle unità edilizie stesse ed a tale scopo attrezzata per la ricreazione, i movimenti, i depositi, ecc.. Pertanto l'area cortiliva può essere minore o maggiore dell'area di pertinenza.

Art. 16 – Requisiti delle opere edilizie

1. L'intera attività edilizia è subordinata alla conformità alla normativa tecnica vigente, ai sensi dell'art. 11 della LR 15/2013 e ss.mm.

2. Oltre alla conformità generale di cui al comma precedente, l'attività edilizia è soggetta al rispetto degli ulteriori requisiti specifici dettati dal presente Capo delle norme di RUE.

3. Per quanto riguarda le fognature e gli impianti di depurazione al servizio degli insediamenti, si richiamano le disposizioni di cui all'art. 79, comma 8), lettera f) delle norme del PTCP, la DGR 286/2005 e le altre disposizioni regionali in materia.

Art. 17 – Locali di abitazione

1. Sono locali di abitazione privata quelli in cui si svolge la vita, la presenza o l'attività domestica dei cittadini:

- a1) soggiorni, pranzo, cucine, camere da letto in edifici di abitazione privata;

a2) uffici, studi, sale di lettura, ambulatori.

2. Sono classificati come locali accessori quelli nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni:

b1) servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva, negli alberghi, nelle pensioni, negli stabilimenti balneari:

b2) a) scale che collegano più di due piani;

b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i mq 12 di superficie o m 8 di lunghezza;

c) magazzini e depositi in genere;

d) garages di solo posteggio;

e) salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;

f) lavanderie private, stenditoi e legnaie;

b3) a) disimpegni inferiori a mq 10;

b) ripostigli, magazzini, armadi a muro e simili inferiori a mq 5;

c) vani scala colleganti solo due piani;

d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianti e gestione.

3. I locali di abitazione privata non espressamente elencati vengono classificati per analogia.

4. Per tutti i locali di abitazione di cui al presente articolo deve essere garantita una superficie accessoria almeno pari al 40% della SC degli alloggi.

Art. 18 – Dimensioni e caratteristiche dei locali di abitazione

1. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m 2,70 riducibili a m 2,40 per i corridoi, disimpegni, in genere i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

2. Per locali sottotetto a copertura inclinata l'altezza media e gli altri parametri da rispettare sono dettati dalla LR 11/1988 e ss.mm.

3. Le stanze da letto debbono avere una SU minima di mq 9, se per una persona, e mq 14, se per due persone.

4. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile verso l'esterno.

5. I locali accessori classificati di categoria B.1 ai sensi del precedente articolo 17 non possono avere accesso da locali categoria A, se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia (alloggio, ufficio, albergo o simili) con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria B.

6. Ogni appartamento o monolocale ad uso abitazione deve comprendere un locale di almeno 9 mq di superficie o uno spazio adibito a cucina. In alloggi di SU inferiore a mq 95, sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di SU di almeno mq 14.

7. La SU di tali cucine non deve essere inferiore a mq 5,40, con finestratura non inferiore a mq 1.

8. Sono consentite, inoltre, cucine in nicchia prive di finestra, se ampiamente aperte su altro locale regolamentare del volume di almeno mq 14, purché la SU non sia inferiore a mq 5,40 e la nicchia sia dotata, oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera.

9. Nel caso di cucina in nicchia, la illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

10. Ogni unità edilizia di abitazione, appartamento o monostanza, deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di WC, lavabo, bidet, vasca o doccia.

11. La stanza da bagno deve avere SU non inferiore a mq 4,50 e una finestra che misuri almeno mq 1 di luce libera.

12. Sono ammesse dimensioni inferiori rispetto a quelle di cui al comma precedente e con ventilazione forzata artificiale, purché con:

- SU non inferiore a mq 1,20;
- lato minore non inferiore a m 0,90;
- antilatrina di superficie del pavimento non inferiore a mq 1,20;
- esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale di uguale categoria con dimensioni pari a quelle di cui al comma 11.

13. Le stanze da bagno nelle unità abitative non possono avere accesso da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine se non attraverso disimpegno, salvo in caso di alloggio monostanza e di unità edilizie con più servizi igienici, almeno uno dei quali con accesso da disimpegno di categoria B ai sensi del precedente articolo 17. E' in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla stanza da pranzo.

14. Tutte le stanze da bagno, compresi gli eventuali locali igienici dotati solo di bidet, WC e lavabo debbono avere pavimenti impermeabili e pareti rivestite, fino all'altezza minima di m 2, di materiale impermeabile di facile lavatura.

15. Le pareti divisorie delle stanze da bagno e dei locali igienici che separano da altri locali debbono avere spessore non inferiore m 0,12 se in materiali tradizionali, inferiore in altro materiale purché adeguatamente coibentato.

16.0Le aperture di illuminazione e ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.

Art. 19 – Facciate degli edifici ed elementi di pregio

1. È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, antichi numeri civici, fittoni, ecc.

2. Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

Art. 20 – Elementi aggettanti delle facciate

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici, non devono costituire pericolo per le persone o le cose.
2. Sono ammessi i seguenti aggetti:
 - cm 30, per le sporgenze di cornici, bancali, inferriate, fino all'altezza di cm 250 dal suolo;
 - cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a m. 250 dal piano del marciapiede e a m 4,50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
 - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m, misurata dal piano del marciapiede, o di m 4,50 sul piano stradale.
3. Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.
4. Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Responsabile dello SUE può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

Art. 21 – Allineamenti

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Responsabile dello SUE potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

Art. 22 – Coperture, canali di gronda, pluviali

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere, considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. E' consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

Art. 23 – Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico

1. Le eventuali aperture dei sotterranei esistenti dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 24 – Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.

1. Le insegne e i cartelli pubblicitari sono soggetti al rilascio di autorizzazione amministrativa da parte dei competenti uffici comunali, devono essere posti in opera a regola d'arte e sono soggetti al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.
2. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare ai fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 25 – Cavedi e intercapedini

1. I cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
2. Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
3. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.
4. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.
5. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

Art. 26 – Recinzioni

1. Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano.
2. La loro altezza non deve essere superiore ai 2,0 ml, ad eccezione dei casi previsti dal successivo comma 6; qualora la parte piena della recinzione superi 1,0 ml di altezza, sono consentiti solo murature o rivestimenti in mattoni UNI faccia a vista.
3. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

4. Nelle aree di territorio urbanizzato e urbanizzabile, per ogni comparto attuativo (unità minima d'intervento) deve essere previsto un unico tipo di recinzione, qualora previsto, il cui progetto esecutivo è parte integrante degli elaborati relativi al titolo abilitativo o al PUA.

5. Nel Territorio Rurale sono consentite solo recinzioni con siepi e/o alberature secondo le tipologie e relative essenze previste nel Regolamento Comunale del Verde vigente; è inoltre consentito, a protezione delle siepi, l'impianto di reti metalliche a maglia sciolta h. max cm 120 sostenute da fittoni in ferro a T.

6. E' ammessa la realizzazione di cancelli negli accessi carrabili e pedonali, anche sostenuti da colonne o pilastri in muratura.

Art. 27 – Occupazione di suolo pubblico

1. Il titolare del titolo abilitativo, quando l'esecuzione delle opere comporti l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia.

3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o del titolo abilitativo ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

4 Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

Art. 28 – Misure per la prevenzione del rischio idraulico

1. I piani interrati sono vietati in tutti gli ambiti di al PSC/POC/RUE.

2. E' vietata la realizzazione di depositi, stoccaggi e impianti contenenti sostanze o prodotti pericolosi posti al di sotto del battente idraulico previsto dagli scenari di rischio idraulico.

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

Art. 29 – Interventi relativi all'Arredo Urbano

1. Si definiscono interventi di arredo urbano quelli che riguardano manufatti minori che concorrono alla determinazione dell'immagine urbana-paesaggistica dei luoghi; da tale definizione restano comunque esclusi quei manufatti destinati allo svolgimento di un'attività economica.

2. Sono definiti come relativi ad arredo urbano anche gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.

3. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 5 sono considerate come elementi di arredo e sistemazione del verde non riconducibili al concetto di opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici quali distanze, volume, superficie coperta, ecc.

4. Le strutture di cui al presente articolo devono essere collocate in spazi quali cortili e giardini privati, ivi inclusi grandi terrazzi o cavedi, e non devono costituire ostacolo per ciò che concerne la visibilità e/o la pubblica circolazione.

5. Nelle aree scoperte di cui al comma precedente è consentita l'esecuzione dei seguenti lavori:

A. AREE CORTILIVE

Negli interventi di sistemazione dell'area cortiliva, gli scavi o i reinterri non dovranno eccedere i 0,50 m rispetto alla quota del piano stradale, con la avvertenza che la posa di pavimentazioni drenanti o parzialmente drenanti garantisca una permeabilità minima pari al 40% della superficie scoperta di pertinenza degli edifici;

B. PERGOLATI

Per pergolato si intende una struttura leggera in legno o metallo posta a sostegno di viti o di altre piante rampicanti, costituita da due file di montanti verticali riuniti superiormente da elementi orizzontali posti ad altezza del suolo tale da consentire il passaggio di persone e comunque priva di manto di copertura. La posa in opera della struttura leggera deve essere effettuata mediante semplice appoggio o infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedano l'esecuzione di opere fondali. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 12 mq. L'altezza massima dell'estradosso degli elementi orizzontali non deve superare i 2,50 m da terra. I pergolati devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione;

C. CASSETTE IN LEGNO

Per cassette in legno si intendono quelle strutture prefabbricate e non ad uso esclusivo di ricovero attrezzi da giardino o gioco bimbi, purché semplicemente appoggiate al suolo senza ausilio di strutture di fondazione. La superficie coperta non deve superare i 6 mq. L'altezza massima non deve superare i 2,50 m riferita all'estradosso del colmo di copertura. Le cassette in legno devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione;

D. GAZEBO

Per gazebo si intende un semplice chiosco da giardino, realizzato in struttura leggera in legno o metallo, dotato di copertura leggera ed aperto ai lati, ivi comprese le tensostrutture, destinato al soggiorno di persone. La posa in opera di gazebo deve avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedano l'esecuzione di opere fondali o murarie. La proiezione a terra della struttura orizzontale non deve superare i 9 mq. L'altezza massima dell'estradosso del colmo non deve superare i 2,50 m da terra. I gazebo devono essere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione e distanti dai medesimi di almeno 1 metro.;

E. BARBECUE O FORNI

Per barbecue o forni si intendono quei manufatti prefabbricati o realizzati in opera in calcestruzzo o muratura, purché non abbiano una superficie con ingombro superiore ai 2 mq considerata la proiezione a terra del manufatto. L'altezza massima è di 2,50 m ad esclusione della canna da fumo. I barbecue o forni possono essere costruiti anche in adiacenza ai fabbricati di pertinenza; devono comunque essere collocati in modo da non arrecare disturbo alle proprietà confinanti;

F. RICOVERI PER ANIMALI D'AFFEZIONE

Per ricoveri per animali d'affezione si intendono le casette o i ricoveri prefabbricati o costruiti con diverse tipologia di materiali, aventi altezza massima da terra non superiore a 1,20 m o 3 m esclusivamente per le voliere, e superficie coperta massima di 3 mq;

G. FONTANE, SCULTURE e STATUE

I manufatti come fontane, sculture e statue non possono avere un'altezza che eccede i 3 m ed il loro ingombro deve essere inscrivibile in un cerchio di diametro non superiore a 2 m.

6. E' consentita la realizzazione delle opere di cui alle lettere b), c), d), f) nel numero massimo di una per ogni differente tipologia e per ogni area cortiliva, intendendo come tale l'area scoperta annessa ad ogni fabbricato anche se costituita da appezzamenti disgiunti e non comunicanti (es. area sul fronte e sul retro di edifici a schiera).

7. La superficie della proiezione a terra dell'insieme delle opere realizzate di cui al presente articolo dovrà in ogni caso garantire una superficie permeabile pari ad almeno il 40 % dell'area di pertinenza dell'immobile.

8. Gli elementi di arredo di cui ai punti e), g), sono esclusi dal conteggio di cui al comma precedente.

9. La posa in opera dei manufatti e la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) d), è subordinata alla comunicazione scritta al Responsabile dello SUE a firma del proprietario dell'area di pertinenza dell'abitazione civile nella quale si intendono effettuare i lavori sopracitati, almeno trenta giorni prima dell'effettivo Inizio dei lavori.

10. Chiunque realizzi le opere di cui al comma 5 in contrasto con le caratteristiche ed i limiti dimensionali stabiliti nello stesso comma o in assenza o in difformità della comunicazione al Responsabile del SUE quando richiesta, è soggetto all'applicazione della sanzione amministrativa da € 250,00 a € 1.000,00 nonché della sanzione accessoria della rimessa in pristino.

11. L'Ufficio Tecnico Comunale potrà eseguire a campione sopralluogo volto ad accertare la conformità di quanto eseguito alla comunicazione avanzata.

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

Art. 30 – Disciplina del verde

1. Con riferimento agli spazi verdi e alla salvaguardia degli spazi e degli elementi naturali nel territorio comunale, gli interventi edilizi ed urbanistici sono subordinati al rispetto delle prescrizioni progettuali e procedurali dettate dal Regolamento Comunale del Verde vigente.

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

Art. 31 – Passi carrai ed uscita dalle autorimesse

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata all'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada. La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici.

2. In corrispondenza di strade extraurbane di qualunque tipo e di strade urbane di scorrimento di tipo D, i passi carrai debbono comunque prevedere l'arretramento dell'accesso di recinzione con i relativi raccordi svasati, in modo da consentire la sosta fuori dalla sede stradale di un veicolo del tipo a cui il passo carraio è destinato. In altri tipi di strade urbane, tale arretramento non è richiesto quando sia presente un dispositivo di movimento automatico del cancello, fatta eccezione per arretramenti che si rendano necessari per garantire adeguate condizioni di sicurezza e visibilità.

3. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature, per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a m 2,50 se la rampa è rettilinea, e m 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura, per le aree localizzate fuori dai centri abitati.

4. Le rampe di accesso dovranno avere una pendenza non superiore al 20 %.

Art. 32 – Strade, passaggi privati, cortili

1. La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è subordinata al rilascio del relativo titolo abilitativo.

2. In sede di rilascio gli uffici tecnici valutano la richiesta in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

4. Nella realizzazione di servizi tecnologici, autorimesse ed altre opere che prevedano scavi sotterranei, dovranno essere mantenute distanze di sicurezza adeguate ad alberature esistenti e relativi apparati radicali.

Art. 33 – Parcheggi pubblici

1. I parcheggi pubblici sono ricavati in aree o costruzioni la cui utilizzazione è aperta alla generalità degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da regolamentazioni del traffico e della sosta (ad es. riservato al carico e scarico merci, ai residenti, ai portatori di handicap e simili). Possono essere gratuiti o a pagamento.

2. I parcheggi pubblici sono sempre di proprietà pubblica e realizzati su aree pubbliche o destinate ad essere cedute all'Ente pubblico; la loro manutenzione o la loro gestione possono tuttavia essere affidate a soggetti privati.

3. La realizzazione di parcheggi pubblici, nella misura prescritta dall'art. 32.6 delle norme del PSC per ogni ogni singolo ambito in relazione agli specifici usi insediati o da insediare, costituisce dotazione minima inderogabile.

4. I parcheggi di urbanizzazione primaria sono parcheggi pubblici che debbono soddisfare, in modo diffuso su tutto il territorio, fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio dell'intero sistema della viabilità urbana. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione primaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme.

5. I parcheggi di cui al comma precedente, indicati con la sigla P1 nelle tavole di PSC/POC/RUE, concorrono alla formazione dello standard complessivo di Parcheggi Pubblici qualora inseriti negli Ambiti NU, ARU, AP.

6. I parcheggi di urbanizzazione primaria, se individuati graficamente nelle tavole di piano, possono essere realizzati anche con strutture pluripiano, in base alle determinazioni specificatamente assunte dalla Giunta Comunale, ferme restando le prescrizioni di cui all'art. 28.

7. I parcheggi di urbanizzazione secondaria sono parcheggi pubblici – indicati nella cartografia di piano con la sigla P – di interesse generale, che debbono soddisfare, in modo puntuale all'interno del territorio urbanizzato, specifiche esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Le aree e le opere necessarie per la realizzazione dei parcheggi di urbanizzazione secondaria sono sempre completamente a carico degli interventi urbanistici ed edilizi da cui dipendono, nella misura prescritta dalle presenti norme.

Art. 34 – Parcheggi privati pertinenziali

1. Ove non diversamente espresso nelle singole norme d'ambito, in tutti gli interventi di NC, di CD e MS che comportino un aumento di carico urbanistico ai sensi dell'art. 28 della LR 15/2013, nonché negli interventi di RE qualora comportino l'integrale demolizione e ricostruzione dell'edificio, devono essere realizzati parcheggi pertinenziali nelle seguenti quantità:

- funzioni "A" abitative: 2 posti auto/alloggio (di cui almeno uno coperto)
- funzioni "B" turistico-ricettive: 40 mq ogni 100 mq di SU
- funzioni "C" produttive: 25 mq ogni 100 mq di SU
- funzioni "D" terziarie/direzionali: 40 mq ogni 100 mq di SU (D1, D2)
70 mq ogni 100 mq di SU (D3)
- funzioni "E" commerciali:
(alimentari) 2 posti auto per ogni esercizio di vicinato (E1)
1 posto auto/30 mq di SV (E2 inferiori a 400 mq di SV)
1 posto auto/18 mq di SV (E2 superiori a 400 mq di SV)
1 posto auto/13 mq di SV (E3)
1 posto auto/8 mq di SV (E4)
1 posto auto/30 mq di SV (E5)
1 posto auto/40 mq di SV (E6)
- funzioni "E" commerciali:
(non alimentari) 2 posti auto per ogni esercizio di vicinato (E1)
1 posto auto/40 mq di SV (E2 inferiori a 400 mq di SV)
1 posto auto/25 mq di SV (E2 superiori a 400 mq di SV)
1 posto auto/20 mq di SV (E3)
1 posto auto/16 mq di SV (E4)
1 posto auto/40 mq di SV (E6)
non richiesti (E7)
- funzioni "F" agricole: non richiesti (ad eccezione di F1)
40 mq ogni 100 mq di SU (solo F1)
- funzioni "S" di servizio: 40 mq ogni 100 mq di SU (S1,S2, S3, S4, S5, S6,S7, S14)

25 mq ogni 100 mq di SF (S7a)
non richiesti (S8, S9, S10, S11, S12, S13, S15)

2. Negli interventi di ampliamento le quantità indicate in tabella si intendono riferite alla SU/SV aggiuntiva e vanno assicurate solo qualora le dotazioni preesistenti non siano sufficienti anche per l'ampliamento previsto.
3. Negli interventi di RE e CD non è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse per sostituirla con posti auto all'aperto.
4. Negli interventi di Edilizia Residenziale Sociale la dotazione minima richiesta è pari a 1 posto auto per alloggio, nella forma di autorimessa.
5. Nel caso di interventi relativi alle funzioni produttive, una parte dei posti auto dovrà essere conformata in modo tale da consentire la sosta di autocarri.
6. Nel caso di intervento CD di una unità immobiliare che non determini un incremento di CU ai sensi dell'art. 28 della LR 15/2013 e ss.mm., l'intervento è ammissibile anche qualora l'unità edilizia non sia dotata di parcheggi pertinenziali nella misura minima prescritta.
7. Le quantità di cui al comma 1 comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali di cui alla L 122/1989 e ss.mm.
8. Con riferimento alle attività commerciali, sono consentite riduzioni alle quantità di parcheggi pertinenziali esclusivamente nei casi di cui al punto 5.2.5 della DCR 1253/1999 e ss.mm..

Art. 35 – Requisiti tipologici dei parcheggi

1. Nei parcheggi pubblici di cui al precedente art. 33 e in quelli privati pertinenziali di cui al precedente art. 34, anche ai fini del rispetto della L 122/1989 e ss.mm., la superficie convenzionale di un "posto auto", comprensiva dei relativi spazi di disimpegno, dei marciapiedi ed aiuole alberate di pertinenza si considera pari a mq 25.
2. Le dimensioni lineari del singolo posto auto, al netto degli spazi di manovra, non devono essere inferiori a m 2,5 x 5,0. Nel caso di singoli posti auto riservati a disabili, le dimensioni minime da garantire sono m 3,5 x 6,0.
3. Le aree a parcheggio possono essere sistemate a raso oppure utilizzate per la realizzazione di parcheggi interrati (ove ammessi) o fuori terra, anche multipiano, nell'ambito delle quantità di edificazione ammesse. In tutti i tipi di parcheggio si applicano le prescrizioni del presente RUE ai fini della tutela del suolo dall'inquinamento.
4. I parcheggi, se realizzati a raso, scoperti e senza costruzioni interrate sottostanti, devono essere sempre alberati e sistemati ai sensi delle norme del presente Regolamento.
5. Le autorimesse per parcheggi P1 possono anche costituire un edificio autonomo costituente pertinenza dell'edificio principale; è comunque esclusa la formazione di autorimesse mediante box in lamiera o comunque non convenientemente armonizzate con i caratteri dell'edificio principale e con il contesto ambientale.
6. Negli edifici residenziali in lotti edificati AUC che siano sprovvisti di autorimesse (o parcheggi coperti) o dotati in misura inferiore a due posti auto per alloggio, è consentita la costruzione di autorimesse a meno di m 5,00 dal confine o anche sul confine di proprietà, fino ad un max di 2 autorimesse per mq 30,00 di SU per alloggio, con la limitazione che ove già esista un'autorimessa la superficie in ampliamento non sia superiore a mq 15,00, al verificarsi delle seguenti condizioni:

- a) Sia dimostrata in sede di richiesta di titolo abilitativo l'assoluta impossibilità di realizzare i due posti auto coperti consentiti, nel rispetto delle distanze dai confini prescritte dalle norme di PSC/POC/RUE;
- b) L'intervento potrà essere realizzato anche se gli indici edificatori del lotto sono già stati saturati e in deroga alle distanze dai confini;
- c) Qualora non sia possibile costruire in aderenza, sia rispettata la distanza minima di m 3,00 tra fabbricati prescritta dal Codice Civile; con i seguenti parametri: H max m 2,40 estradosso inferiore solaio a copertura piana, in nessun caso eventuali motivi architettonici quali timpani o altro potranno superare l'altezza di m. 2,70; H max m 2,20 in gronda se con copertura a falde;
- d) La costruzione deve di norma essere realizzata in aderenza all'edificio principale fino ad una distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà, nel caso di documentata impossibilità a realizzare la costruzione entro i limiti suddetti è ammessa l'edificazione sul confine di proprietà;
- e) Sia rispettato il criterio della visuale libera per i locali di abitazione e per i locali in cui vivono, sostano o lavorano abitualmente persone;
- f) L'altezza max complessiva (estradosso superiore) del fabbricato sul confine di proprietà, in ogni caso non potrà essere superiore a m 2,70 misurata nel punto più sfavorevole;
- g) Qualora l'intervento di ristrutturazione comporti il mantenimento di garage condonati aventi una superficie maggiore di mq 30, è consentita la sola manutenzione ordinaria; eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ricostruzione rientreranno nella normativa di cui al presente articolo;
- h) La costruzione dovrà uniformarsi, per materiali di finitura architettoniche, al fabbricato principale in modo da costituire un ampliamento organico e comunque in modo da armonizzarsi con esso;
- i) Non sono ammessi garage in lamiera, coperture in eternit o materiali similari;
- j) Non è possibile derogare dalle distanze minime da strade ed aree pubbliche in genere;
- k) Le norme relative alle distanze dai confini di proprietà non si applicano per la costruzione di cabine elettriche, telefoniche e altri impianti pubblici, fermo restando che il titolo abilitativo edilizio andrà comunque richiesto dal legale rappresentante dell'ente;
- l) Per quanto non indicato si fa riferimento alla L 122/89 e sue successive integrazioni e modificazioni.

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

Art. 36 – Interventi edilizi su edifici tutelati

1. Le norme di cui al presente capo si applicano agli edifici tutelati, inclusi nei Centri Storici e negli insediamenti storici del territorio rurale, oltre che agli edifici di valore storico-architettonico e di pregio storico-culturale e testimoniale classificati dal PSC e dal presente RUE.

2. Gli interventi di conservazione (relativi alle categorie di intervento della Manutenzione Ordinaria e Straordinaria, del Restauro Scientifico, del Restauro e risanamento conservativo) devono essere realizzati, in quanto a materiali ed elementi costruttivi, in relazione agli specifici valori architettonici, artistici ed ambientali presenti nel manufatto e nel suo contesto. L'inserimento di nuovi elementi, ove consentito, può essere realizzato secondo schemi architettonici sia tradizionali che moderni. In ogni caso non vi deve essere contrasto con le esigenze del recupero e valorizzazione delle preesistenze e, nel contempo, i nuovi elementi devono risultare chiaramente distinguibili da quelli esistenti conservati e/o recuperati.

3. Oltre alla tutela dei valori storico-architettonici, artistici ed ambientali dei fabbricati, il RUE tutela nei centri storici e negli insediamenti storici del territorio rurale la serie di manufatti ed arredi che rientrano anche indirettamente negli spazi di uso collettivo e pubblico. In particolare, sono elementi di arredo ritenuti significativi e da tutelare: i muri di sostegno, manufatti di attraversamento e regimazione di corsi di acqua (eseguiti in tempi recenti o passati con muri di laterizio o pietra naturale), le massicciate delle strade e dei vicoli, le fontanelle, le edicole religiose, coppie di pilastri o colonne di ingresso ai fondi agricoli, nonché gruppi arborei e masse boschive prossimi ed in vista dell'abitato storico.

4. Considerata la funzione del decoro dell'ambiente come componente della vita e dell'economia della comunità, il Responsabile dello SUE potrà richiedere alle proprietà l'esecuzione di opere di manutenzione sulle fronti dei fabbricati visibili da spazi pubblici, nonché il riordino di aree, di recinzioni e di manufatti lasciati in condizioni di disordine, di abbandono o di degrado.

Capo VI – Elementi costruttivi negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale

Art. 37 – Strutture verticali

1. La realizzazione delle opere di consolidamento, ripristino e tamponatura delle murature esistenti deve essere eseguita nel rispetto delle caratteristiche strutturali e termoigrometriche delle strutture originarie (rispetto delle funzioni strutturali delle murature portanti, caratteristiche di ventilazione e scambio igrotermico attraverso l'intonaco e la tinteggiatura, ecc.);

2. Nel recupero delle murature esistenti dovranno essere di preferenza impiegate tecniche di ripresa a "cuci-scuci", o altri metodi che non pregiudichino la funzionalità termoigrometrica complessiva delle murature originali;

3. Il consolidamento, il ripristino o il rifacimento delle murature di pietrame a vista dovrà essere eseguito con gli stessi caratteri di stuccatura (a rinzaffo senza stilatura o con altri sistemi originari dell'edificio); è in tutti casi prescritto l'uso del mattone in laterizio e di cementi desalinificati.

Art. 38 – Strutture portanti orizzontali

1. Gli interventi di consolidamento e ripristino dei solai esistenti sono ammessi nel rispetto del sistema strutturale preesistente.

2. Il consolidamento dei solai lignei può essere realizzato con getto di calcestruzzo alleggerito, armato con rete elettrosaldata e rinforzo delle travature portanti con tecniche tradizionali (rinforzi in acciaio) o con altre tecnologie di tipo conservativo (resine epossidiche, barre in poliestere, fibra di vetro, ecc.).

3. E' consentita la messa in opera di tiranti in acciaio per l'ancoraggio delle facciate alle strutture interne.

Art. 39 – Coperture

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione delle coperture esistenti devono avvenire nel rispetto delle caratteristiche geometriche e strutturali delle coperture preesistenti.

2. Negli interventi in cui sia previsto il rifacimento delle strutture e degli elementi di finitura della copertura si dovranno riutilizzare, per quanto possibile, i manufatti edilizi esistenti sostituendo solamente quelli obsoleti con altri del tutto simili.

3. E' prescritta la conservazione o il ripristino delle coperture originarie e caratteristiche dell'epoca del fabbricato, per quanto si riferisce alle strutture portanti in vista ed al manto di copertura. Questo, può essere anche in coppi in laterizio. Non sono ammessi manti di copertura in manufatti di cemento colorato, ma solo in cotto naturale, con esclusione di cotti gialli. Negli interventi di ripristino o rifacimento del manto di copertura è prescritto il reimpiego del materiale preesistente non deteriorato, utilizzando per le integrazioni materiale dello stesso tipo e colore.

4. Salvo i casi espressamente previsti dalle presenti norme, è vietato modificare la quota di gronda e comunque modificare il profilo tipico del cornicione originario e la geometria e pendenza delle falde e dei singoli elementi che lo compongono.

5. I comignoli e gli abbaini tradizionali dovranno essere ricostruiti nelle forme e con i materiali e le tecnologie tradizionali e di epoca del fabbricato. Sono vietati comignoli o esalatori in fibrocemento o in metallo o in cemento prefabbricato per tutti i fabbricati.

Art. 40 – Scale

1. Gli interventi di consolidamento, ripristino e sostituzione dei corpi scala esistenti devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico e strutturale originali.

2. Negli interventi di consolidamento è prescritta la conservazione o il ripristino dei materiali di pavimentazione delle scale e pianerottoli originali o comunque in uso nella tradizione locale.

3. Le volte e gli altri elementi strutturali o sovrastrutturali storici (ringhiere di pregio, corrimani, ecc.) dovranno essere conservati.

4. L'eventuale inserimento di ascensori e montacarichi è ammesso nel caso in cui questo non interferisca significativamente con le caratteristiche dell'impianto tipologico originario ovvero non interessi vani caratterizzati dalla presenza di elementi architettonico-decorativi di pregio.

5. In tutti i casi il vano dell'impianto dovrà essere realizzato in modo da non fuoriuscire rispetto alla linea di falda se questa è prospiciente la strada e comunque alla quota di colmo del tetto.

6. Quando l'inserimento del vano ascensore non risulti compatibile con le caratteristiche dell'impianto tipologico dell'edificio, potrà esserne previsto l'impianto in corrispondenza di cavedi o cortili interni, a condizione che esso non interferisca con le caratteristiche

architettoniche delle facciate e che siano impiegati materiali idonei ad un efficace inserimento sul paramento storico.

Art. 41 – Aperture

1. Nel caso di realizzazione di nuove aperture nelle pareti esterne, è richiesto uno studio preliminare sul rapporto dei pieni e dei vuoti dell'intera fronte interessata, con relativa deduzione dei rapporti ottimali da usarsi.

2. L'eventuale creazione di nuove aperture al piano terra (così come il restauro, il ripristino, la modifica delle esistenti), dove ammissibile in base alle categorie di intervento, deve uniformarsi ai seguenti criteri:

- dimensioni delle aperture rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti;
- rispetto della gerarchia dei valori nel contesto generale delle fronti della via interessata;
- salvaguardia degli impianti compositivi relativi alla fronte in oggetto; e rispetto dei rapporti esistenti tra posizione degli infissi e filo della fronte dell'edificio;
- rispetto della posizione dei solai.

3. Quando ammesse dalle presenti norme, le aperture sul piano di falda devono essere realizzate nel rispetto dei seguenti criteri:

- sono esclusi i terrazzi in falda nei prospetti principali;
- sono ammessi lucernai sul piano di falda, realizzati secondo criteri di ordinata composizione delle aperture, con dimensioni massime di 1 mq per lucernaio;
- sono ammessi abbaini purché con luce massima di 1 mq, allineati con le aperture della fronte, e siano realizzati in muratura intonacata o a vista, coperti a falda con lo stesso manto di copertura del tetto.

Art. 42 – Paramenti esterni, intonaci e tinteggiature

1. Si prescrive che, per ogni unità edilizia, gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.

2. Gli intonaci esterni dovranno essere realizzati con malta non tirata a staggia tinteggiata con colori naturali tradizionali. Non sono pertanto ammesse, nelle pareti esterne, gli usi di intonaco plastico, di tinte e vernici plastiche o ad olio o a smalto, lucide, opache o trattate, né sono ammessi, nelle pareti, rivestimenti, anche parziali, con pietrame anche del genere usato nelle strutture murarie, con marmi, ceramiche, cotti, ovvero legno e intonaci spruzzati o grezzi alla maniera alpina, né intonaci granulati o graffiati.

3. Le tinteggiature dovranno essere realizzate, a base di latte di calce e terre o pigmenti naturali o Silicati, nei colori tipici del repertorio della tradizione locale: "terra rossa comune" e "terra rossa di Spagna", "terra gialla naturale" di Parma e "terra gialla di Siena, naturale o bruciata"; per ottenere tonalità più adatte a particolari ambienti si può ricorrere a miscele con "rosso geranio" e "terra d'ombra bruciata". Il grigio "pietra Serena" dovrà essere normalmente usato per tinteggiare le parti "decorative" di particolari edifici: stipiti, portali, cornici, cornicioni, paraste, ecc...

4. Per le cortine edilizie dovranno usarsi tonalità diverse per unità edilizia, distinte ed accostate, onde evidenziare, anche in eventuale continuità del filo delle gronde e delle pareti, la distinta struttura tipologica interna. Dovranno essere riproposte le originali partizioni cromatiche per paramenti di fondo, cornici, serramenti, ecc.
5. Quando siano riconoscibili tracce dei colori originari, questi dovranno essere riproposti in sede di rifacimento della tinteggiatura.
6. Prima di procedere alla tinteggiatura, andrà predisposto un campionamento da sottoporre all'attenzione di un rappresentante dello SUE previo sopralluogo da concordare tra le parti.

Art. 43 – Infissi esterni

1. Si prescrive che, per ogni unità edilizia, gli interventi, anche se eseguiti per parti e in tempi diversi, siano realizzati in modo coerente e uniforme.
2. E' prescritto il restauro o il ripristino degli infissi lignei e degli scuri e persiane esistenti, ovvero la loro sostituzione, in caso di grave degrado, con altri analoghi di tipo tradizionale.
3. Gli infissi e gli elementi di oscuramento quali persiane, sportelloni e scuretti, dovranno essere in legno naturale o verniciati a olio, nei colori del repertorio tradizionale locale oppure in alluminio o PVC preverniciato, con accompagnamento di idonea campionatura.
4. Ove esistenti in forma impropria rispetto alla tipologia edilizia, le serrande avvolgibili dovranno essere sostituite con scuri lignei di tipo tradizionale.

Art. 44 – Pavimentazioni

1. Le pavimentazioni di pregio, sia interne che esterne, devono essere conservate e ripristinate.
2. Le integrazioni di parti di pavimentazioni degradate ovvero il ripristino di pavimentazioni in cattivo stato di conservazione dovranno essere realizzati reimpiegando materiali omogenei a quelle preesistenti ed utilizzando tecniche costruttive tradizionali.

Art. 45 – Elementi decorativi

1. Gli elementi decorativi originari devono essere conservati e restaurati; non potranno essere modificate le decorazioni in pietra naturale o cotto quali cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.
2. La sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili, in pietra naturale o laterizio (lesene, capitelli, davanzali, mensole, cornici, fittoni, decorazioni interne ed esterne ecc.) deve avvenire con gli stessi materiali usati nella tradizione locale.
3. E' di norma vietata ogni mistificazione e contraffazione dei materiali originali con sostituti, derivanti da nuove o diverse tecnologie e con materiali di imitazione come, ad esempio, il cemento trattato tipo arenaria o travertino o la sostituzione di membrature lignee massicce con travature metalliche o cementizie rivestite di legno.
4. E' comunque vietata la costruzione di balconi in aggetto su edifici di interesse storico.

Art. 46 – Manufatti tecnologici

1. L'inserimento dei manufatti tecnologici connessi agli allacciamenti alle reti tecnologiche, dovrà essere curato in modo da limitarne al massimo la visibilità. Gli eventuali elementi di impianti esterni all'edificio (antenne, condutture, impianti di climatizzazione e simili) dovranno essere posizionati in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o da spazi pubblici, e comunque non sul fronte principale dell'edificio.
2. Gli apparecchi di condizionamento/climatizzazione dovranno essere collocati all'interno degli immobili, o su cavedi o cortili interni; non sono ammessi in sporgenza dalle facciate o sui balconi prospicienti la pubblica via. La collocazione di tali apparecchi dovrà inoltre tenere conto della necessità di non arrecare disagio alle unità immobiliari limitrofe quanto ad emissioni acustiche, vibrazioni, odori, alterazioni delle condizioni microclimatiche locali.
3. Le antenne TV (sia tradizionali che paraboliche) dovranno essere collocate sul coperto, con preferenza per la falda interna in modo che non siano visibili dalle strade o spazi pubblici o comunque se ne minimizzi la visibilità.
4. Le radio-antenne della telefonia cellulare devono essere posizionate sul coperto, nella falda interna dell'edificio, in modo tale da non risultare visibili dalla pubblica via o dagli spazi pubblici su cui prospettano. Per quanto riguarda la visibilità da piazze, slarghi e da viabilità e spazi pubblici su cui le antenne non prospettano direttamente, il posizionamento dovrà comunque garantire la minimizzazione degli impatti.
5. L'installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) è ammessa sul tetto a falde, purché siano in aderenza alla falda con la medesima inclinazione e orientamento e comunque non visibili da spazi e strade pubbliche. Se gli edifici sono tutelati ai sensi del Dlgs 42/2004, dovrà essere richiesto parere alla competente Soprintendenza regionale.

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

Art. 47 – Vigilanza sull'attività urbanistica e edilizia

1. L'attività urbanistica e edilizia nel territorio comunale è soggetta alle attività di vigilanza e controllo di cui al Titolo I della LR 23/2004, così come modificata dal Titolo IV della LR 15/2013 e ss.mm.

TITOLO V – NORME TRANSITORIE**Art. 48 – Salvaguardia e disciplina transitoria**

1. Con l'adozione delle presenti norme di RUE scattano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente in materia, che accompagnano l'intero periodo di deposito dello strumento ai fini della presentazioni di eventuali osservazioni.
2. In regime di salvaguardia viene sospesa la presentazione di interventi edilizi in contrasto con l'impianto del RUE adottato, anche qualora coerenti con l'impianto normativo previgente.
3. Nei casi di contrasto tra l'impianto del presente RUE e l'impianto normativo disposto dal PSC, è da considerarsi prevalente la disciplina del PSC.
4. Nel caso di difficoltà interpretativa dell'impianto normativo del RUE, è facoltà di qualsiasi soggetto richiedere un'interpretazione autentica della normativa al Responsabile dello SUE.

TABELLA DI CORRISPONDENZA TRA GLI USI DEL PSC E GLI USI DEL RUE

Le norme del PSC vigente citano usi ammissibili nei vari ambiti, facendo riferimento all'elenco degli usi che era vigente prima dell'entrata in vigore delle ultime disposizioni regionali relative agli usi e alle categorie funzionali. La tabella che segue rappresenta la corrispondenza tra gli usi citati dal PSC e quelli riferiti al nuovo scenario normativo adottato all'interno del presente RUE.

USI AMMESSI DAL RUE (art. 5)	USI CORRISPONDENTI NELLE NORME DEL PSC	CITATI
A1 - RESIDENZA	UF1	
A2 - RESIDENZA COLLETTIVA	UF2	
A3 - ACCESSORI ALLA RESIDENZA		
B1- ALBERGO	UH4	
B2- RESIDENZA TURISTICA E ALBERGHIERA		
B3- CASA PER FERIE	UH5	
C1- ARTIGIANATO PRODUTTIVO		
C2- ARTIGIANATO DI SERVIZIO E DI PRODUZIONE CON VENDITA DIRETTA	UE1+UE2+UE3	
C2A- ARTIGIANATO DI SERVIZIO NON CONGRUENTE CON LA RESIDENZA		
C3- INDUSTRIA MANIFATTURIERA	UC1	
C4- ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE E SMALTIMENTO O RECUPERO RIFIUTI		
C5- TRASPORTI, MAGAZZINAGGIO E COMUNICAZIONI	UC5	
D1 - INTERMEDIAZIONE MONETARIA E FINANZIARIA		
D2- ATTIVITA' PROFESSIONALI E IMPRENDITORIALI	UI1	
D3- ATTIVITA' DIREZIONALI	UD1+UD2	
E1- STRUTTURA COMMERCIALE DI VICINATO	UG1	
E2- MEDIO-PICCOLA STRUTTURA DI VENDITA	UG2A+UG2B	
E3- MEDIO-GRANDE STRUTTURA DI VENDITA	UG3A+UG3B	
E4- CENTRO COMMERCIALE		
E5- ESERCIZIO PUBBLICO	UG6+UH7	

E6- COMMERCIO ALL'INGROSSO E COMMERCIO NON COMPATIBILE CON LA RESIDENZA	UG4
E7- DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOVEICOLI	UG5
F1 – ABITAZIONE AGRICOLA	UA1
F2- SERVIZI AGRICOLI	
F3- ALLEVAMENTO AZIENDALE	UA3+UA8
F4- ALLEVAMENTO INDUSTRIALE	UB1+UB2
F5- ATTIVITA' DI CONSERVAZIONE, TRASFORMAZIONE, COMMERCIALIZZAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI	UA4+UC2
F6- SERRE FISSE	UA5
F7- RICOVERO ATTREZZI, MATERIALI, PRODOTTI, ANIMALI IN AZIENDE AGRICOLE	UC4
F8- ATTIVITA' DI RIPARAZIONE DI MACCHINE AGRICOLE	UA7
F9- INFRASTRUTTURE E IMPIANTI DI ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO RURALE	UN8
F10- ATTIVITA' AGRITURISTICHE	UA6
S1- PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	UL1+UN7
S2- ISTRUZIONE	UL3
S3- SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	UI5
S4- ORGANIZZAZIONI ASSOCIATIVE	
S5- ORGANIZZAZIONI DEL CULTO RELIGIOSO	UL2
S6- ATTIVITA' RICREATIVE E CULTURALI	UI2+UI3+UI4+UL4
S7- ATTIVITA' SPORTIVE	UI2
S7A – ATTIVITA' LUDICO-RICREATIVE CON PROBLEMATICHE DI IMPATTO	
S8- DIFESA E PROTEZIONE CIVILE	UL1+UNN7
S9- SERVIZI TECNICI E TECNOLOGICI	UM1+UM2
S10- IMPIANTI PER LE TELECOMUNICAZIONI	UM3
S11- ATTREZZATURE CIMITERIALI	UN6
S12- ATTREZZATURE PER LA MOBILITA'	UN1+UN2+UN4
S13- FRUIZIONE DEL VERDE	
S14- SPETTACOLI E MANIFESTAZIONI ALL'APERTO	UN9
S15- PARCHEGGIO PUBBLICO	UI6+UN5