



Comune di Casalgrande

Provincia di Reggio Emilia

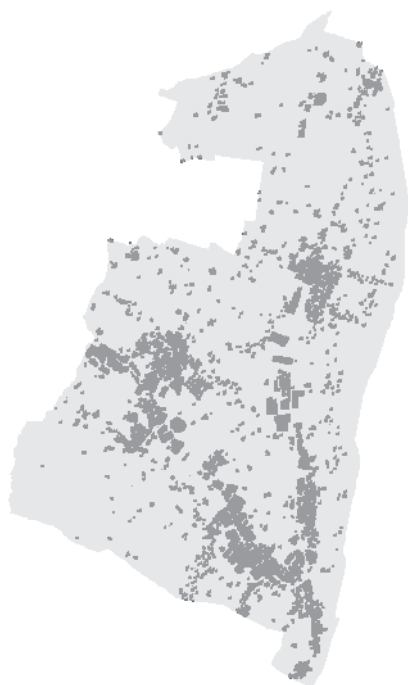


RUE

Regolamento Urbanistico Edilizio

**Adeguamento del RUE vigente allo schema di
Regolamento Edilizio tipo di cui all'allegato 1
dell'intesa Stato-Regioni del 20 ottobre 2016
e alla D.G.R. 922 del 28 giugno 2017**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA



Sindaco:

Alberto Vaccari

Segretario generale:

Emilio Binini

Responsabile del settore pianificazione territoriale:

Giuliano Barbieri

Responsabile del procedimento:

Riccardo Medici

Progettista:

Aldo Caiti

e la collaborazione di:

Giorgio Paterlini, Simone Caiti

Collaboratori dell' Ufficio di Piano:

Giuliano Barbieri, Riccardo Medici, Lisa Castellani,
Simona Morini, Silvia Onfiani, Andrea Chierici,
Maria Pennacchia

Approvato: DCC n. del



centro cooperativo di progettazione sc
architettura ingegneria urbanistica

Dicembre 2017

SOMMARIO

<i>PREMESSA.....</i>	<i>2</i>
<i>1 – LA RIORGANIZZAZIONE DELL'INDICE DI RUE.....</i>	<i>3</i>

PREMESSA

Il Comune di Casalgrande in Provincia di Reggio Emilia è dotato di Regolamento Urbanistico Edilizio RUE, elaborato da Caire Consorzio, adottato con D.C. n° 35 del 13/04/2015 ed approvato con D.C. n° 59 del 28/11/2016.

Con determina n° 267 del 11/08/2017 il Comune di Casalgrande ha affidato al CCDP – Centro Cooperativo di Progettazione l'incarico per "l'adeguamento normativo del RUE vigente alla D.G.R. n° 922 del 28/06/2017, alla Legge Regionale n° 20/2000 e s.m.i., alla Legge Regionale n° 15/2013 e s.m.i.

Ad espletamento dell'incarico ricevuto e nel rispetto del disciplinare sottoscritto dalle parti, il CCDP ha adeguato il testo di RUE vigente nel Comune di Casalgrande: alla legislazione urbanistica oggi in vigore, agli accordi e alle intese siglati in sede di conferenza unificata fra il governo, le Regioni, e le autonomie locali in materia di moduli unificati e standardizzati per gli interventi edilizi e regolamento edilizio tipo, nonché agli atti regionali che da tali accordi ed intese sono conseguiti.

In altri termini ciò ha significato adeguare il testo di RUE vigente alle prescrizioni e disposizioni della D.G.R. 922 del 28/06/2017 a titolo "approvazione dell'atto Regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2 Bis e 12 della Legge Regionale n° 15/2013, che tra l'altro contiene:

- Il recepimento dello schema di regolamento edilizio tipo – Allegato I
- Le definizioni tecniche uniformi (DTU) - Allegato II
- La ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia, aventi uniforme e diretta applicazione sul territorio regionale - Allegato III
- La modulistica edilizia unificata - Allegato IV

L'incarico è stato svolto attraverso il confronto e la collaborazione del Responsabile del settore pianificazione territoriale Arch. Giuliano Barbieri e dei collaboratori dell'ufficio di piano del Comune, con i quali si sono concordati il nuovo indice di RUE le modifiche e le integrazioni di testo che vengono trasmessi al Comune per l'approvazione in consiglio comunale.

1 – LA RIORGANIZZAZIONE DELL'INDICE DI RUE

L'allegato I alla D.G.R. 922/2017 riporta lo schema di Regolamento Edilizio tipo cui i Comuni devono conformare il proprio RUE con obbligo di suddividerlo in due parti con i seguenti contenuti:

- a) nella Prima Parte, denominata “**Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia**” è richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;
- b) nella Seconda Parte, denominata “**Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia**” è raccolta la disciplina regolamentare in materia edilizia di competenza comunale, la quale, sempre al fine di assicurare la semplificazione e l'uniformità della disciplina edilizia, deve essere ordinata nel rispetto di una struttura generale uniforme valevole su tutto il territorio regionale, secondo quanto specificato al paragrafo 9 dell'allegato I della D.G.R. 922/2017..

In particolare, la **Prima Parte dei regolamenti edilizi**, adeguati al fine di evitare inutili duplicazioni di disposizioni statali e regionali, si deve limitare a richiamare, con apposita formula di rinvio, la disciplina relativa alle materie di seguito elencate, la quale pertanto opera direttamente senza la necessità di un atto di recepimento nei regolamenti edilizi:

- a) le definizioni tecniche uniformi (di cui all'Allegato II dell'Atto regionale di coordinamento tecnico);
- b) le definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso;
- c) le disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia (di cui all'Allegato III dell'Atto regionale di coordinamento tecnico), che attengono:
 - c.1. al procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e alle modalità di controllo degli stessi;
 - c.2. ai requisiti generali delle opere edilizie, relativi:
 - c.2.1. ai limiti inderogabili di densità, altezza, distanza fra i fabbricati e dai confini;
 - c.2.2. ai rispetti (stradale, ferroviario, aeroportuale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, degli acquedotti e impianti di depurazione, degli elettrodotti, dei gasdotti, del demanio marittimo);
 - c.2.3. alle servitù militari;
 - c.2.4. agli accessi stradali;

- c.2.5. alle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante;
 - c.2.6. ai siti contaminati;
 - c.3. alla disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico culturale e territoriale;
 - c.4. alle discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti che vengono richiamati nell'allegato III lettera E (da E1 a E12);
- d) la modulistica edilizia unificata di cui all'Allegato IV dell'Atto regionale di coordinamento tecnico.

Il RUE vigente nel Comune è strutturato in PARTI; TITOLI CAPI e articoli. Gli articoli hanno numerazione progressiva in rapporto ai titoli (da 1 a 12) con sottoarticoli progressivamente numerati (ad esempio art. 5.1; 5.2; 5.3; 5.4 per l'articoli 5) che vanno da un minimo di 4 per il titolo V (sistema insediativo storico) ad un massimo di 114 per il titolo 9 – (Disciplina delle trasformazioni e degli usi del territorio) per un totale di 254 articoli e sottoarticoli considerando anche le numerazioni “bis” e ter. dell'art. 8.1.

I primi 10 articoli del Titolo I riferimenti generali (artt. Da 1.1 a 1.10) non sono inclusi in nessuna parte e sono riportati all'inizio del testo di RUE che viene suddiviso in due parti:

- la parte prima è costituita da 8 titoli (da 1 a 8);
- la parte seconda è costituita da 4 titoli (da 9 a 12) a loro volta articolati in capi per un totale di 10.

Trattasi quindi di un RUE molto articolato riconducibile al regolamento edilizio tipo della D.G.R. 922/2017 con qualche difficoltà in quanto gli argomenti delle diverse parti (norme urbanistiche; norme regolamentari edilizie) dei diversi titoli e capi vengono poste in successione con una logica diversa da quella prospettata nell'indice del regolamento edilizio tipo, che peraltro presenta sovrapposizioni di contenuti tra prima e seconda parte anche per quanto riportato nella D.G.R. 922/2017.

Va evidenziato inoltre che il RUE vigente, sotto il profilo dei contenuti normativi e dei richiami alla legislazione vigente in materia edilizia ed urbanistica è ben predisposto sotto il profilo tecnico sia per quanto riguarda i richiami alle disposizioni sovraordinate; alla regolamentazione degli interventi per il miglioramento della qualità urbana; la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio di valore storico – culturale, naturalistico ed ambientale;

l'implementazione della sicurezza e della prevenzione dei rischi; la mitigazione degli impatti ambientali derivanti dalle trasformazioni programmate con il PSC.

Con questo stato di cose, atteso che l'adeguamento del RUE vigente al regolamento edilizio tipo di cui alla D.G.R. 922/2017 non può apportare varianti ai contenuti tecnici e dimensionali della strumentazione urbanistica elaborata ai sensi della L.R. 20/2000 e s.m.i. ne proporre modifiche ai suoi elaborati cartografici, si è convenuto, in accordo con i tecnici del Comune:

- a) di procedere al riordino degli articoli nel rispetto del nuovo indice di cui all'allegato I alla D.G.R. 922/2017;
- b) di integrare il testo di RUE vigente con le disposizioni mancanti per adeguarlo alla evoluzione del quadro legislativo di riferimento (in particolare la L.R. 12/2017 modificativa della L.R. 15/2013 e della L.R. 23/2004 nel testo coordinato).

In base a quanto sopra il nuovo indice di RUE adeguato si articola in due parti a titolo:

- Parte Prima - principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia suddivisa per 5 titoli;
- Parte seconda – disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia suddivisa in 7 titoli.

Rinviando all'indice dettagliato del RUE adeguato per quanto riguarda l'ordine degli articoli (e sottoarticoli) rielaborati in modo da inglobare tutti gli articoli del RUE vigente, si riportano di seguito i titoli che compongono le due parti del nuovo testo di RUE ed i capi con i quali i nuovi titoli vengono costituiti:

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

TITOLO I – Riferimenti generali – 24 articoli

TITOLO II – Definizioni tecniche uniformi (DTU) – 1 articolo

TITOLO III – Definizioni degli interventi edilizi e delle destinazioni d'uso – 65 articoli

TITOLO IV – Disposizioni sovraordinate incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia

Capo I – il procedimento per il rilascio e la presentazione dei titoli abilitativi edilizi e le modalità di controllo degli stessi – 24 articoli

Capo II - I requisiti generali delle opere edilizie – 8 articoli

Capo III - La disciplina relativa agli immobili soggetti a vincoli e tutele di ordine paesaggistico, ambientale, storico, culturale e territoriale – 4

articoli

Capo IV - Le discipline settoriali aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, tra cui la normativa sui requisiti tecnici delle opere edilizie e le prescrizioni specifiche stabilite dalla normativa statale e regionale per alcuni insediamenti o impianti – 19 articoli

TITOLO V – Modulistica edilizia unificata – 1 articolo

PARTE SECONDA – DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA

TITOLO I – Disposizioni organizzative e procedurali

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi – 7 articoli

Capo II - Altre procedure e adempimenti edilizi – 4 articoli

TITOLO II – Disciplina della esecuzione dei lavori

Capo I – Norme procedimentali sull'esecuzione dei lavori – 3 articoli

Capo II - Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori – 4 articoli

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

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio – 10 articoli

Capo II - Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico – 13 articoli

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente – 7 articoli

Capo IV - Infrastrutture e reti tecnologiche – 17 articoli

Capo V - Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico – 11 articoli

Capo VI - Elementi costruttivi – 7 articoli

TITOLO IV - Vigilanza e sistemi di controllo – 2 articoli

TITOLO V - Norme transitorie – 1 articolo

TITOLO VI - Territorio urbano – 18 articoli

TITOLO VII - Territorio rurale – 23 articoli

Per facilitare la comprensione delle integrazioni e delle modifiche apportate sono state trasmessi ai competenti uffici comunali i testi di RUE adeguato con evidenziate a colori le singole parti degli articoli modificati ed adeguati e si allega in calce la tabella di conversione

che riporta sulla destra gli articoli di RUE vigente e sulla colonna di sinistra, evidenziata in rosso, la numerazione d'ordine dell'articolo ricollocato.

Da ultimo si evidenzia che nelle tavole di RUE vigente, che non subiscono modifica alcuna per quanto riguarda la stesura cartografica, vengono aggiornati i richiami agli articoli del RUE adeguato con i quali i diversi ambiti, aree, simbologie e perimetri vengono disciplinati.

TABELLA DI CONVERSIONE	
Articolo di RUE vigente	Articolo di RUE modificato ex DGR 922/2017
TITOLO 1. RIFERIMENTI GENERALI	
Art. 1.1 - Riferimenti legislativi del RUE	Art. 1.1
Art. 1.2 - Contenuti del RUE	Art. 1.3
Art. 1.3 - Elaborati costitutivi del RUE	Art. 1.4
Art. 1.4 - Contenuti degli elaborati cartografici del RUE	Art. 1.5
Art. 1.5 - Struttura delle norme del RUE	Art. 1.6
Art. 1.6 - Misure di salvaguardia del RUE	Art. 1.7
Art. 1.6bis - Facoltà di deroga	Art. 1.8
Art. 1.7 - Continuità dei titoli abilitativi efficaci o in corso di assunzione di efficacia alla data di adozione del RUE. Norme transitorie.	Art. 1.9
Art. 1.8 - Condizioni necessarie all'ammissibilità delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie	Art. 1.10
Art. 1.9 - Partizione del territorio comunale in territorio urbano, territorio urbanizzabile, territorio rurale e zone di recupero	Art. 1.11
Art. 1.10 - Entrata in vigore del RUE	Art. 1.2
PARTE 1 - NORME URBANISTICHE	
TITOLO 2. SISTEMA INFRASTRUTTURALE PER LA MOBILITA'	
Art. 2.1 - Viabilità	Art. 16.16
Art. 2.2 - Impianti esistenti per la distribuzione di carburanti	Art. 16.15
Art. 2.3 - Rete pedonale e ciclabile	Art. 16.17
Art. 2.4 - Disciplina degli interventi edilizi all'interno delle aree occupate dalle attrezzature e infrastrutture ferroviarie	Art. 16.13
Art. 2.5 - Polo funzionale dello scalo merci Dinazzano	Art. 16.14
TITOLO 3. SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI	
Art. 3.1 - Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere comunale	Art. 16.1
Art. 3.2 - Aree per attrezzature e spazi collettivi di carattere sovracomunale	Art. 16.2
Art. 3.3 - Standard di dotazioni territoriali negli strumenti attuativi	Art. 14.2
Art. 3.4 - Aree per attrezzature tecniche	Art. 16.3
Art. 3.5 - Aree riservate ad esigenze di protezione civile	Art. 16.12
TITOLO 4. SISTEMA DELLE TUTELE AMBIENTALI	
Art. 4.1 - Disposizioni inerenti gli spazi di discontinuità del sistema insediativo	Art. 17.1
Art. 4.2 - Disposizioni inerenti i margini urbani da assoggettare a mitigazione paesaggistica	Art. 17.2
Art. 4.3 - Fascia di ambientazione della viabilità primaria e delle aree ferroviarie	Art. 15.6
Art. 4.4 - Obblighi di realizzazione di elementi di dotazione ecologica e di manutenzione ambientale negli interventi edilizi nel territorio rurale	Art. 15.7
Art. 4.5 - Disposizioni a tutela dall'inquinamento luminoso	Art. 7.19
Art. 4.6 - Disposizioni inerenti il contenimento e la riduzione dei consumi energetici	Art. 7.14
Art. 4.7 - Misure per la tutela quantitativa della risorsa idrica	Art. 13.2
Art. 4.8 - Misure per la tutela qualitativa delle acque	Art. 7.18
Art. 4.9 - Prescrizioni per la efficienza idraulica: interventi diretti per la funzione agricola	Art. 16.5
Art. 4.10 - Prescrizioni per la efficienza idraulica: strumenti urbanistici attuativi	Art. 16.4
Art. 4.11 - Disposizioni inerenti la riduzione del rischio sismico	Art. 7.11
Art. 4.12 - Disposizioni inerenti la tutela delle alberature	Art. 15.2
Art. 4.13 - Disposizioni inerenti la tutela dall'inquinamento acustico	Art. 7.15
TITOLO 5. SISTEMA INSEDIATIVO STORICO	

Art. 5.1 - Disciplina dei nuclei storici	Art. 6.1
Art. 5.2 - Complessi edilizi ed edifici di interesse storico-culturale esterni ai nuclei storici	Art. 6.2
Art. 5.3 - Disciplina delle categorie di intervento sugli edifici di interesse storico	Art. 6.3
Art. 5.4 - Pertinenze degli insediamenti storici esterni ai nuclei storici	Art. 6.4
TITOLO 6. TERRITORIO URBANO	
Art. 6.1 - Disciplina urbanistica edilizia all'interno degli ambiti urbani consolidati	Art. 21.1
Art. 6.2 - Sub-ambiti urbani di conservazione paesaggistica	Art. 21.2
Art. 6.3 - Sub-ambiti urbani di manutenzione urbanistica	Art. 21.3
Art. 6.4 - Sub-ambiti urbani a manutenzione qualitativa	Art. 21.4
Art. 6.5 - Sub-ambiti urbani di impianto recente ad attuazione programmata	Art. 21.5
Art. 6.6 - Sub-ambiti urbani a destinazione commerciale	Art. 21.6
Art. 6.7 - Sub-ambiti urbani a destinazione artigianale, commerciale e di terziario misto	Art. 21.7
Art. 6.8 - Ambiti urbani da riqualificare (R)	Art. 21.8
Art. 6.9 - Ambiti urbani di trasformazione (AT e ATR)	Art. 21.9
Art. 6.10 - Aree per nuove dotazioni territoriali	Art. 21.10
Art. 6.11 - Ambiti produttivi specializzati	Art. 21.11
Art. 6.12 - Ambiti specializzati per attività produttive consolidate	Art. 21.12
Art. 6.13 - Ambiti per attività commerciali esistenti	Art. 21.13
Art. 6.14 - Ambiti produttivi di trasformazione programmata perfezionati	Art. 21.14
Art. 6.15 - Ambiti produttivi di completamento	Art. 21.15
Art. 6.16 - Ambiti produttivi di riqualificazione	Art. 21.16
Art. 6.17 - Ambiti produttivi di ampliamento	Art. 21.17
Art. 6.18 - Verde di protezione ambientale	Art. 21.18
TITOLO 7. TERRITORIO RURALE	
Art. 7.1 - Partizione del territorio rurale	Art. 22.1
Art. 7.2 - Disciplina degli interventi edilizi funzionali alle attività produttive agricole	Art. 22.2
Art. 7.3 - Interventi edilizi consentiti in assenza di Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRAA) per funzioni direttamente connesse alla conduzione del fondo	Art. 22.3
Art. 7.4 - Interventi edilizi consentiti in assenza di Programma di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRAA) per funzioni non direttamente connesse alla conduzione del fondo	Art. 22.4
Art. 7.5 - Classificazione tipologica funzionale degli edifici rurali esistenti e relativa disciplina edilizia	Art. 22.5
Art. 7.6 - Edificio con tipologia a prevalente funzione abitativa	Art. 22.6
Art. 7.7 - Edificio con tipologia produttiva agricola di interesse storico	Art. 22.7
Art. 7.8 - Servizi agricoli	Art. 22.8
Art. 7.9 - Servizi alla residenza	Art. 22.9
Art. 7.10 - Precari	Art. 22.10
Art. 7.11 - Edificio produttivo agricolo moderno	Art. 22.11
Art. 7.12 - Edificio per il culto	Art. 22.12
Art. 7.13 - Edificio ad uso produttivo non agricolo	Art. 22.13
Art. 7.14 - Edificio adibito ad attività extragricole compatibili	Art. 22.14
Art. 7.15 - Rudere	Art. 22.15
Art. 7.16 - Serre fisse	Art. 22.16
Art. 7.17 - Impianti tecnici e tecnologici – impianti per le telecomunicazioni	Art. 22.17
Art. 7.18 - Aree per attività produttive in territorio rurale	Art. 22.18
Art. 7.19 - Aree di riqualificazione in territorio rurale	Art. 22.19
Art. 7.20 - Aree assoggettate al Piano delle attività estrattive (PAE)	Art. 22.20
Art. 7.21 - Aree per attività sportive ricreative all'aperto per utenza pubblica	Art. 22.21
Art. 7.22 - Orti periurbani a gestione collettiva	Art. 15.4
Art. 7.23 - Impianti di energia elettrica da fonte rinnovabile ammissibili nel territorio agricolo ai sensi del D.Lgs. n.387/2003	Art. 22.22

Art. 7.24 - Guida agli interventi e alla valutazione dei progetti degli insediamenti rurali	Art. 13.1
Art. 7.25 - Stabilimento a rischio di incidente rilevante in ambito rurale	Art. 22.23
TITOLO 8. SISTEMA DEI VINCOLI TERRITORIALI DEL PSC	
Art. 8.1 - Norme relative al sistema dei vincoli territoriali del PSC	Art. 1.12
Art. 8.1bis – Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	Art. 1.13
Art. 8.1ter – Procedura per l’attuazione della Tutela delle potenzialità archeologiche del territorio	Art. 1.14
PARTE 2 - NORME REGOLAMENTARI EDILIZIE	
TITOLO 9 - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI E DEGLI USI DEI SUOLI	
CAPO I. DISPOSIZIONI GENERALI SULLE MODALITA’ DI ATTUAZIONE DEL PSC	
Art. 9.1 - Interventi disciplinati dal RUE	Art. 1.15
Art. 9.2 - Modalità di attuazione	Art. 1.16
Art. 9.3 - Piano Urbanistico Attuativo (PUA)	Art. 1.17
Art. 9.4 - Elaborati del PUA	Art. 1.18
Art. 9.5 - Procedura di presentazione ed approvazione del PUA di iniziativa pubblica e privata.	Art. 1.19
Art. 9.6 - Intervento Edilizio Unitario (IEU)	Art. 1.20
Art. 9.7 - Programma di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola” (PRAA)	Art. 1.21
Art. 9.8 - Attuazione edilizia diretta	Art. 1.22
Art. 9.9 - Attività edilizia libera	Art. 1.23
Art. 9.10 - Verifica di sostenibilità	Art. 1.24
CAPO II - USI URBANISTICI DEL TERRITORIO	
Art. 9.11 - Indice degli usi	Art. 3.1
Art. 9.12 - Uso A1: Abitazione agricola	Art. 3.2
Art. 9.13 - Uso A2: Servizi agricoli	Art. 3.3
Art. 9.14 - Uso A3: Allevamento aziendale	Art. 3.4
Art. 9.15 - Uso A4: Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli direttamente connessi alla conduzione del fondo dell’azienda agricola	Art. 3.5
Art. 9.16 - Uso A5: Serre fisse	Art. 3.6
Art. 9.17 - Uso A6: Attività agrituristiche	Art. 3.7
Art. 9.18 - Uso A7: Ricovero attrezzi, materiali, prodotti, animali in aziende agricole prive dei requisiti di Imprenditore agricolo, come definito dall'articolo 2135 codice civile e dell'articolo 1 comma 2 del D.Lgs. 228/2001	Art. 3.8
Art. 9.19 - Uso C1: Struttura commerciale di vicinato	Art. 3.9
Art. 9.20 - Uso C2: Media o grande struttura di vendita	Art. 3.10
Art. 9.21 - Uso C3: Centro commerciale	Art. 3.11
Art. 9.22 - Uso C4: Esercizio pubblico	Art. 3.12
Art. 9.23 - Uso C5: Artigianato di servizio e di produzione con vendita diretta	Art. 3.13
Art. 9.24 - Uso C6: Commercio all'ingrosso e commercio non compatibile con la residenza	Art. 3.14
Art. 9.25 - Uso C7: Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni	Art. 3.15
Art. 9.26 - Uso C8: Distribuzione di carburanti per autoveicoli	Art. 3.16
Art. 9.27 - Uso D1: Intermediazione monetaria e finanziaria	Art. 3.17
Art. 9.28 - Uso D2: Attività professionali e imprenditoriali	Art. 3.18
Art. 9.29 - Uso D3: Attività direzionali	Art. 3.19
Art. 9.30 - Uso N1: Allevamento industriale	Art. 3.20
Art. 9.31 - Uso N2: Attività di conservazione, trasformazione, commercializzazione di prodotti agricoli svolta in forma industriale	Art. 3.21
Art. 9.32 - Uso N3: Attività di lavorazione agricola per conto terzi	Art. 3.22
Art. 9.33 - Uso N4: Attività di riparazione di macchine agricole	Art. 3.23

Art. 9.34 - Uso N5: Ricovero e gestione di animali non a scopo di produzione zootecnica	Art. 3.24
Art. 9.35 - Uso N6: Servizi offerti alle aziende agricole o ad attività svolte nel territorio rurale	Art. 3.25
Art. 9.36 - Uso N7: Attività vivaistiche	Art. 3.26
Art. 9.37 - Uso P1: Artigianato produttivo	Art. 3.27
Art. 9.38 - Uso P2: Artigianato di servizio non congruente con la residenza	Art. 3.28
Art. 9.39 - Uso P3: Industria manifatturiera	Art. 3.29
Art. 9.40 - Uso P4: Attività di rottamazione e di smaltimento o recupero dei rifiuti	Art. 3.30
Art. 9.41 - Uso R1: Residenza	Art. 3.31
Art. 9.42 - Uso R2: Residenza collettiva	Art. 3.32
Art. 9.43 - Uso R3: Residenza turistica	Art. 3.33
Art. 9.44 - Uso R4: Accessori alla residenza e usi compatibili	Art. 3.34
Art. 9.45 - Uso S1: Pubblica amministrazione	Art. 3.35
Art. 9.46 - Uso S2: Istruzione	Art. 3.36
Art. 9.47 - Uso S3: Sanità e altri servizi sociali	Art. 3.37
Art. 9.48 - Uso S4: Organizzazioni associative	Art. 3.38
Art. 9.49 - Uso S5: Organizzazione del culto religioso	Art. 3.39
Art. 9.50 - Uso S6: Attività ricreative e culturali	Art. 3.40
Art. 9.51 - Uso S7: Attività sportive	Art. 3.41
Art. 9.51bis - Uso S7a: Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto	Art. 3.42
Art. 9.52 - Uso S8: Difesa e protezione civile	Art. 3.43
Art. 9.53 - Uso S9: Servizi tecnici e tecnologici	Art. 3.44
Art. 9.54 - Uso S10: Impianti per le telecomunicazioni	Art. 3.45
Art. 9.55 - Uso S11: Attrezzature cimiteriali	Art. 3.46
Art. 9.56 - Uso S12: Attrezzature per la mobilità	Art. 3.47
Art. 9.57 - Uso S13: Fruizione del verde	Art. 3.48
Art. 9.58 - Uso S14: Spettacoli e manifestazioni all'aperto	Art. 3.49
Art. 9.59 - Uso S15: Parcheggio pubblico	Art. 3.50
Art. 9.60 - Uso T1: Albergo	Art. 3.51
Art. 9.61 - Uso T2: Residenza turistica alberghiera	Art. 3.52
Art. 9.62 - Uso T3: Ostello	Art. 3.53
Art. 9.63 - Uso T4: Campeggio	Art. 3.54
Art. 9.64 - Uso T5: Villaggio turistico	Art. 3.55
Art. 9.65 - Uso T6: Case per ferie	Art. 3.56
Art. 9.66 - Uso T7: Rifugi escursionistici	Art. 3.57
Art. 9.67 - Uso T8: Strutture ricettive all'aria aperta non aperte al pubblico	Art. 3.58
Art. 9.68 - Uso T9: Aree attrezzate di sosta temporanea	Art. 3.59
Art. 9.69 - Uso T10: Attività ludiche a carattere privato	Art. 3.60
Art. 9.70 - Uso T11: Attività sportive ricreative all'aperto	Art. 3.61
Art. 9.71 - Uso Z1: Usi in atto	Art. 3.62
Art. 9.72 - Uso Z2: Infrastrutture e impianti di organizzazione del territorio rurale	Art. 3.63
Art. 9.73 - Uso Z3: Attrezzature private di pertinenza	Art. 3.64
Art. 9.74 - Uso Z4: Autorimesse non pertinenziali	Art. 3.65
CAPO III - DOTAZIONI TERRITORIALI	
Art. 9.75 - Definizione di dotazioni territoriali	Art. 14.1
Art. 9.76 - Concorso nella realizzazione delle dotazioni territoriali	Art. 14.3
Art. 9.77 - Prestazioni e standard di qualità urbana ed ecologico ambientale delle infrastrutture stradali all'interno degli ambiti soggetti a PUA	Art. 14.4
Art. 9.78 - Caratteristiche fisiche della rete pedonale e ciclabile	Art. 14.9
Art. 9.79 - Articolazione, requisiti tipologici e dotazioni minime dei parcheggi	Art. 14.10
Art. 9.80 - Cessione di aree per opere di urbanizzazione (standard urbanistici)	Art. 14.5
Art. 9.81 - Monetizzazione delle dotazioni territoriali e dei parcheggi pertinenziali	Art. 14.6
CAPO IV - REGOLAMENTAZIONE DELL'AMBIENTE COSTRUITO	

Art. 9.82 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	Art. 17.3
Art. 9.83 - Conservazione degli elementi di pregio	Art. 17.5
Art. 9.84 - Opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche	Art. 7.12
Art. 9.85 - Elementi aggettanti delle facciate	Art. 18.3
Art. 9.86 - Allineamenti	Art. 17.7
Art. 9.87 - Coperture, canali di gronda, pluviali	Art. 18.4
Art. 9.88 - Aperture dei vani seminterrati su spazi pubblici o ad uso pubblico	Art. 18.7
Art. 9.89 - Tabelle stradali	Art. 17.6
Art. 9.90 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, erogatori automatici di prodotti o servizi	Art. 17.9
Art. 9.91 - Passi carrai, uscita dalle autorimesse e accessi pedonali	Art. 5.6
Art. 9.92 - Cavedi, pozzi luce, chiostrine e intercapedini	Art. 18.1
Art. 9.93 - Recinzioni e cancelli	Art. 18.2
Art. 9.94 - Occupazione di suolo pubblico	Art. 11.2
Art. 9.95 - Organizzazione del verde privato	Art. 15.1
Art. 9.96 - Apparat di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive e/o telematiche satellitari	Art. 18.5
Art. 9.97 - Installazione di condizionatori e di apparecchiature tecnologiche	Art. 18.6
Art. 9.98 - Aree condominiali	Art. 17.4
Art. 9.99 - Spazi di passaggio pedonale di uso comune	Art. 14.8
Art. 9.100 - Recupero dei sottotetti	Art. 17.11
Art. 9.101 - Depositi di materiali a cielo aperto	Art. 7.17
Art. 9.102 - Numeri civici	Art. 14.13
Art. 9.103 - Strutture provvisorie di pubblici esercizi e attività ricettive su spazi pubblici	Art. 14.12
Art. 9.104 - Recupero dei materiali di demolizione e dei rifiuti solidi di cantiere	Art. 15.5
Art. 9.105 - Spazi attrezzati per la raccolta dei rifiuti	Art. 16.6
Art. 9.106 - Esecuzione, manutenzione e caratteristiche delle strade private	Art. 14.7
Art. 9.107 - Rete e impianti per le telecomunicazioni	Art. 16.11
Art. 9.108 - Distanze minime	Art. 5.2
Art. 9.109 - Indice di visuale libera (V.L.)	Art. 5.3
Art. 9.110 - Modalità di trasformazione fisica del suolo	Art. 12.1
Art. 9.111 - Colore delle facciate	Art. 17.8
Art. 9.112 - Manufatti di pubblica utilità applicati agli edifici	Art. 17.10
Art. 9.113 - Elementi di arredo o di servizio nelle aree a verde privato	Art. 15.3
Art. 9.114 - Manufatti temporanei stagionali	Art. 14.11
TITOLO 10 - EDIFICI AD USO CIVILE, INDUSTRIALE, COLLETTIVO E SPECIALE: REQUISITI EDILIZI E NORME DI ESERCIZIO	
CAPO I - NORME GENERALI PER LE COSTRUZIONI	
Art. 10.1 - Pareri igienico-sanitari sui progetti di insediamenti caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Art. 13.5
Art. 10.2 - Pareri igienico-sanitari sugli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica	Art. 13.4
Art. 10.3 - Inizio dell'attività per gli insediamenti produttivi, pareri in materia di sanità, ambiente, sicurezza	Art. 13.6
Art. 10.4 - Alloggio antigiuenico – Dichiarazione di non locabilità	Art. 13.7
Art. 10.5 - Dichiarazione di alloggio o fabbricato inabitabile	Art. 10.2
Art. 10.6 - Valutazioni di affollamento delle abitazioni	Art. 13.8
Art. 10.7 - Misure igieniche nei cantieri edili	Art. 12.4
Art. 10.8 - Demolizione di opere edili, impianti e altri manufatti	Art. 12.3
CAPO II - PRESCRIZIONI IGIENICHE E REQUISITI GENERALE PER LE COSTRUZIONI	
Art. 10.9 - Igiene e manutenzione degli edifici e delle aree esterne private	Art. 7.2

Art. 10.10 - Ringhiere e parapetti	Art. 7.13
Art. 10.11 - Canali di gronda e pluviali	Art. 7.3
Art. 10.12 - Approvvigionamento di acqua potabile	Art. 7.4
Art. 10.13 - Sorveglianza e controllo della Legionellosi	Art. 7.5
Art. 10.14 - Condotture di scarico di w.c., cucine e lavatoi	Art. 7.6
Art. 10.15 - Obbligo dell'allacciamento alla fognatura comunale	Art. 7.7
Art. 10.16 - Umidità interna	Art. 7.8
Art. 10.17 - Misure contro la intrusione e diffusione di insetti, animali nocivi e dei volatili negli edifici	Art. 7.9
Art. 10.18 – Requisiti igienico-prestazionali delle opere edilizie	Art. 7.1
Art. 10.19 – Requisiti acustici passivi degli edifici	Art. 7.16
Art. 10.20 – Aree inedificate e/o edifici in disuso	Art. 7.10
TITOLO 11 – PROCEDIMENTI EDILIZI	
CAPO I - ORGANI E LORO FUNZIONI	
Art. 11.01 - Competenze, procedure e adempimenti	Art. 9.1
Art. 11.02 - Ufficio tecnico competente (competenze dello Sportello unico per l'edilizia e dello Sportello unico per le attività produttive)	Art. 9.2
Art. 11.03 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	Art. 9.3
Art. 11.04 - Documento guida	Art. 9.4
Art. 11.05 - Composizione e nomina della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	Art. 9.5
Art. 11.06 - Funzionamento e pubblicità della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio	Art. 9.6
CAPO II – VALUTAZIONE PREVENTIVA	
Art. 11.07 - Valutazione preventiva	Art. 10.3
Art. 11.08 – Documentazione da allegare alla richiesta di valutazione preventiva	Art. 10.4 – Art. 11.3
CAPO III - TITOLI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI	
SEZIONE I – DISPOSIZIONI GENERALI	
Art. 11.09 – Titoli abilitativi	Art. 4.1
Art. 11.10 – Soggetti aventi titolo	Art. 4.2
Art. 11.11 - Opere pubbliche di competenza comunale	Art. 4.3
Art. 11.12 - Opere pubbliche di competenza statale, regionale e provinciale e opere conseguenti ad accordi di programma	Art. 4.4
Art. 11.13 - Certificato di Destinazione Urbanistica	Art. 4.5
Art. 11.14 – Documentazione da allegare alla presentazione o richiesta del titolo abilitativo	Art. 4.6
Art. 11.15 – Esame preventivo dei progetti di insediamenti produttivi e di servizio caratterizzati da significativi impatti sull'ambiente e sulla salute	Art. 4.7
Art. 11.16 – Rilascio o diniego	Art. 4.8
Art. 11.17 – Permesso di costruire convenzionato	Art. 4.9
Art. 11.18 – Interventi in difformità o assenza del titolo abilitativo	Art. 4.10
Art. 11.19 - Pubblicità e accesso	Art. 4.11
SEZIONE II – Volture e riesami	
Art. 11.20 - Volturazione	Art. 4.12
Art. 11.21 – Riesame del titolo abilitativo	Art. 4.13
SEZIONE III – Contributi ed oneri	
Art. 11.22 - Contributo di costruzione, costo di costruzione, oneri e monetizzazioni	Art. 4.14
CAPO IV – ESECUZIONE E FINE DEI LAVORI	

Art. 11.23 - Comunicazione di inizio lavori con permesso di costruire	Art. 4.15
Art. 11.24 - Vigilanza durante l'esecuzione delle opere	Art. 4.16
Art. 11.25 - Conduzione del cantiere in sicurezza	Art. 4.17
Art. 11.26 - Ritrovamenti archeologici e ritrovamenti bellici	Art. 4.18
Art. 11.27 – Varianti in corso d'opera	Art. 4.19
Art. 11.28– Comunicazione di fine lavori	Art. 4.20
Art. 11.29- Certificato di conformità edilizia e agibilità	Art. 4.21
Art. 11.30- Controllo sull'opera eseguita	Art. 4.22
Art. 11.31- Elenco dei tecnici verificatori	Art. 4.23
Art. 11.32- Tolleranza esecutiva nelle misurazioni	Art. 4.24
TITOLO 12 - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE	
Art. 12.1- Sanzioni	Art. 19.2
Art. 12.2- Modelli di riferimento e fac-simili	Art. 11.1
Art. 12.3- Proroghe di titoli abilitativi in essere	Art. 10.1