



UNIONE DI COMUNI DELLA ROMAGNA FORLIVese - UNIONE MONTANA

COMUNE DI PREDAPPIO

STATO MODIFICATO



# REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PARTE PRIMA  
DISPOSIZIONI GENERALI E REGOLAMENTARI



*Testo integrato con terza, quarta e quinta variante normativa*

# Indice generale

Testo integrato con terza, quarta e quinta variante normativa.....	1
Legenda.....	5
Abbreviazioni.....	6
<b>Titolo 1 - Disposizioni generali, definizioni, distanze ed elementi di arredo.....</b>	<b>7</b>
<b>Capo 1.1 - Norme Preliminari.....</b>	<b>7</b>
Art. 1.1.1 – Oggetto e contenuto.....	7
Art. 1.1.2 – Elaborati costitutivi.....	7
Art. 1.1.3 – Misure di salvaguardia.....	7
Art. 1.1.4 – Immobili esistenti in contrasto.....	8
Art. 1.1.5 – Efficacia.....	8
<b>Capo 1.2 - Definizioni.....</b>	<b>8</b>
Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni di cui alla DGR n. 922/2017.....	8
Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni integrative.....	9
Art. 1.2.3 – Utilizzazione degli indici.....	11
Art. 1.2.4 – Tipi di intervento.....	11
<b>Capo 1.3 - Distanze.....</b>	<b>14</b>
Art. 1.3.1 – Generalità.....	14
Art. 1.3.2 – Distanze fra edifici.....	15
Art. 1.3.3 – Distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio.....	15
Art. 1.3.4 – Distanze dai confini di proprietà.....	15
Art. 1.3.5 – Distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada.....	16
Art. 1.3.6 – Distanze dai confini stradali negli casi non ricadenti nel precedente articolo.....	16
<b>Capo 1.4 - Elementi di arredo e opere temporanee.....</b>	<b>16</b>
Art. 1.4.1 – Qualificazione e dimensioni degli elementi di arredo.....	16
Art. 1.4.2 – Opere temporanee.....	17
<b>Titolo 2 - Mobilità e Dotazioni.....</b>	<b>18</b>
<b>Capo 2.1 - Indirizzi di sostenibilità.....</b>	<b>18</b>
Art. 2.1.1 – Qualità e sicurezza.....	18
Art. 2.1.2 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili.....	18
Art. 2.1.3 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche.....	18
Art. 2.1.4 - Recinzioni.....	19
Art. 2.1.5 – Viabilità privata in territorio rurale.....	19
Art. 2.1.6 – Percorsi ciclabili e pedonali.....	20
Art. 2.1.7 – Sentieri.....	20
<b>Capo 2.2 - Dotazioni minime.....</b>	<b>20</b>
Art. 2.2.1 – Dimensionamento.....	20
<b>Capo 2.3 - Parcheggi pubblici.....</b>	<b>24</b>
Art. 2.3.1 – Generalità.....	24
Art. 2.3.2 – Requisiti e monetizzazioni.....	24
<b>Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali.....</b>	<b>24</b>
Art. 2.4.1 – Generalità.....	24
Art. 2.4.2 – Requisiti.....	25
<b>Titolo 3 - Misure a favore del patrimonio edilizio esistente.....</b>	<b>27</b>
<b>Capo 3.1 - Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14.....</b>	<b>27</b>
Art. 3.1.1 – Misure di incentivazione.....	27
Art. 3.1.2 – Cumulabilità degli incrementi.....	27
Art. 3.1.3 – Obiettivo di riduzione del rischio sismico.....	27
Art. 3.1.4 – Obiettivo di efficienza energetica.....	28
<b>Capo 3.2 - Recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14.....</b>	<b>28</b>

Art. 3.2.1 – Generalità.....	28
<b>Titolo 4 - Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale.....</b>	<b>29</b>
Capo 4.1 - Disposizioni generali.....	29
Art. 4.1.1 – Criteri di applicazione.....	29
Capo 4.2 - Norme generali per le costruzioni e per lo svolgimento delle attività.....	29
Art. 4.2.1 – Parere sanitario per permessi di costruire o SCIA e per gli strumenti urbanistici generali.....	29
Art. 4.2.2 – Norme specifiche per insediamenti produttivi.....	29
Art. 4.2.3 – Norme specifiche per impianti inducenti esposizioni a campi elettromagnetici.....	29
Art. 4.2.4 – Interventi edilizi su fabbricati esistenti.....	29
Art. 4.2.5 – Dichiarazione di locale antighieno.....	30
Art. 4.2.6 – Dichiarazione di locale inagibile.....	30
Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione di fabbricati.....	30
Capo 4.3 - Prescrizioni igienico edilizie di ordine generale.....	30
Art. 4.3.1 – Condizioni di salubrità del terreno.....	30
Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini.....	30
Art. 4.3.3 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.....	31
Art. 4.3.4 – Scale.....	31
Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti.....	31
Art. 4.3.6 – Canne di esalazione per cucine e zone di cottura.....	32
Art. 4.3.7 – Impianti di riscaldamento e canne fumarie.....	32
Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria.....	33
Art. 4.3.9 – Ventilazione artificiale e termoventilazione.....	33
Art. 4.3.10 – Canali di gronda.....	33
Art. 4.3.11 – Combustibili utilizzabili nelle centrali termiche.....	33
Art. 4.3.12 – Requisiti acustici e valori limite differenziali d'immissione.....	34
Capo 4.4 - Classificazione dei locali.....	34
Art. 4.4.1 – Classificazione dei locali.....	34
Art. 4.4.2 – Locali di categoria A.....	34
Art. 4.4.3 – Locali di categoria S.....	34
Capo 4.5 - Requisiti igienici degli alloggi.....	35
Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1.....	35
Art. 4.5.2 – Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S.....	35
Art. 4.5.3 – Alloggi e impianti minimi.....	35
Art. 4.5.4 – Locali ai piani interrati e seminterrati.....	36
Art. 4.5.5 – Locali sottotetto.....	36
Art. 4.5.6 – Soppalchi.....	36
Capo 4.6 - Edifici ad uso non residenziale. Caratteristiche e requisiti igienici generali.....	36
Art. 4.6.1 – Locali di categoria A 2.....	36
Art. 4.6.2 – Locali di categoria A3.....	36
Art. 4.6.3 - Locali di categoria A4.....	36
Art. 4.6.4 – Locali di categoria A5.....	37
Art. 4.6.5 – Disposizioni particolari per l'altezza di alcune categorie di locali ad uso non residenziale.....	37
Art. 4.6.6 – Illuminazione naturale ed artificiale.....	37
Art. 4.6.7 – Locali interrati e seminterrati.....	37
Art. 4.6.8 – Locali accessori a servizio di attività.....	37
Art. 4.6.9 – Soppalchi negli edifici non residenziali.....	39
Capo 4.7 - Edilizia speciale e norme di esercizio.....	39
Art. 4.7.1 – Alberghi e simili.....	39
Art. 4.7.2 – Affittacamere – Foresterie.....	39
Art. 4.7.3 – Classificazione e disciplina igienico-sanitaria dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale.....	39
Art. 4.7.4 – Abitazioni collettive.....	39
Art. 4.7.5 – Locali di riposo. Dormitori stabili o temporanei per lavoratori.....	40
Art. 4.7.6 – Dormitori pubblici.....	40
Art. 4.7.7 – Soggiorni di vacanza per minori.....	40
Art. 4.7.8 – Farmacie.....	40
Art. 4.7.9 – Depositi e magazzini di prodotti farmaceutici e di presidi medico-chirurgici.....	40
Art. 4.7.10 – Asili nido.....	40
Art. 4.7.11 – Servizi Educativi per la prima infanzia.....	41

Art. 4.7.12 – Attività di nurseries in forma individuale a domicilio.....	41
Art. 4.7.13 – Scuole.....	41
Art. 4.7.14 – Norme igieniche e di sicurezza d'ordine generale per scuole e locali adibiti ad insegnamento.....	42
Art. 4.7.15 – Palestre e istituti di ginnastica non agonistiche.....	42
Art. 4.7.16 – Lavanderie.....	42
Art. 4.7.17 – Attività di barbiere, parrucchiere uomo e donna. Requisiti specifici.....	43
Art. 4.7.18 – Attività di estetista. Requisiti specifici.....	43
Art. 4.7.19 – Attività di tatuaggio e piercing.....	43
Art. 4.7.20 – Autorimesse non destinate al solo posteggio.....	43
Art. 4.7.21 – Serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi.....	44
Art. 4.7.22 – Impianto di lavaggio automezzi.....	44
Art. 4.7.23 – Centri di rottamazione, di raccolta rifiuti e similari.....	44
Art. 4.7.24 – Piscine.....	45
Art. 4.7.25 – Modalità di gestione della piscina.....	46
Capo 4.8 - Igiene dei locali, delle attrezzature, del personale e della conduzione degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.....	49
Art. 4.8.1 – Requisiti igienico sanitari comuni a tutti gli esercizi.....	49
Art. 4.8.2 – Stabilimenti e laboratori di produzione e confezionamento.....	50
Art. 4.8.3 – Requisiti per cucine industriali.....	51
Art. 4.8.4 – Requisiti degli esercizi di deposito e vendita.....	51
Art. 4.8.5 – Esercizi pubblici che effettuano la preparazione e la somministrazione d'alimenti e bevande.....	52
Art. 4.8.6 – Esercizi tradizionali.....	52
Art. 4.8.7 – Piccola ristorazione.....	53
Art. 4.8.8 – Esercizi di bar.....	53
Capo 4.9 - Igiene dei locali e delle attrezzature degli esercizi di produzione e vendita di alimenti d'origine animale.....	53
Art. 4.9.1 – Prodotti d'origine animale. Produzione e commercializzazione.....	53
Art. 4.9.2 – Spacci di carne.....	53
Art. 4.9.3 – Laboratori annessi a spacci di carne.....	54
Art. 4.9.4 – Esercizi per la vendita di prodotti ittici.....	54
Art. 4.9.5 – Laboratori per preparazioni a base di pesce.....	54
Capo 4.10 - Requisiti igienici d'alimenti e bevande.....	54
Art. 4.10.1 – Chioschi per la somministrazione e vendita di piadina romagnola e crescioni.....	54
Capo 4.11 - Prodotti fitosanitari.....	55
Art. 4.11.1 – Locali di deposito e vendita.....	55
Capo 4.12 - Esercizio delle professioni sanitarie, delle professioni ausiliarie.....	55
Art. 4.12.1 – Requisiti degli studi professionali medici e per fisioterapisti.....	55
Art. 4.12.2 – Strutture sanitarie veterinarie private.....	55
Art. 4.12.3 – Studi medici veterinari.....	56

## Legenda

Testo evidenziato in azzurro	Riferimento a norma specifica (Valida per uno o più comuni)
------------------------------	--

# Abbreviazioni

## Parametri urbanistici

ST: .....	Superficie Territoriale
SF: .....	Superficie Fondiaria
UT: .....	Indice di Utilizzazione Territoriale
IT: .....	Indice Territoriale
IF: .....	Indice Fondiario
UF: .....	Indice di Utilizzazione Fondiaria
CU: .....	Carico Urbanistico
PU: .....	Parcheggi pubblici
V: .....	Verde pubblico
PE: .....	Parcheggi pertinenziali

## Parametri Edilizi

UI: .....	Unità Immobiliare
Sc: .....	Superficie complessiva, edificata edificabile
Su: .....	Superficie utile
Sq: .....	Superficie coperta
Q: .....	Rapporto di copertura
Sp: .....	Superficie Permeabile
IPT: .....	Indice di permeabilità territoriale
IPF: .....	Indice di permeabilità fondiaria
Sv: .....	Superficie di vendita
Hf: .....	Altezza del fronte di un edificio
H: .....	Altezza di un edificio
NP: .....	Numero di piani convenzionale
Dc: .....	Distanza dai Confini
Df: .....	Distanza fra Fronti
Dfe: .....	Distanza fra Fronti dello stesso Edificio
De: .....	Distanza tra Edifici
Ds: .....	Distanza dalle Strade
IvI: .....	Indice di Visuale Libera
Adi: .....	Area di Intervento

## Tipi di intervento

MO: .....	Manutenzione Ordinaria
MS: .....	Manutenzione Straordinaria
RRC: .....	Restauro e Risanamento conservativo
RE: .....	Ristrutturazione Edilizia
D: .....	Demolizione
SE: .....	Sopraelevazione
RS: .....	Restauro scientifico
RAL: .....	Risanamento delle aree libere
NC: .....	Nuova costruzione
AM: .....	Ampliamento – Ai sensi della LR 15/2013 è riconducibile alla NC
MT: .....	Significativi movimenti di terra
CD: .....	Cambio di destinazione d'uso
AEL: .....	Attività di Edilizia Libera
RU: .....	Ristrutturazione urbanistica

## Varie

CQAP: .....	Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio
PSRI: .....	Piano Stralcio di Rischio Idrogeologico
PTCP: .....	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
POC: .....	Piano Operativo comunale
PSC: .....	Piano Strutturale Comunale
PUA: .....	Piano Urbanistico Attuativo
RUE: .....	Regolamento urbanistico-edilizio
RUE previgente: .....	RUE approvato con <i>Delibera C.C. n. 36 del 28/05/2015</i>
SUE: .....	Sportello Unico per l'Edilizia
SUAP: .....	Sportello Unico Attività produttive

# **Titolo 1 - Disposizioni generali, definizioni, distanze ed elementi di arredo**

## **Capo 1.1 - Norme Preliminari**

### **Art. 1.1.1 – Oggetto e contenuto**

1. Il Regolamento Urbanistico ed Edilizio (RUE), redatto ai sensi della L.R. 20/2000, contiene le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservazione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano.
2. Il RUE, in conformità alle previsioni del PSC, e per quanto dal PSC non disciplinato, stabilisce la disciplina generale relativa ai seguenti interventi:
  - a) le trasformazioni negli ambiti consolidati e nel territorio rurale;
  - b) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente sia nel centro storico sia negli ambiti da riqualificare;
  - c) le modalità di intervento su edifici e impianti per l'efficienza energetica e le modalità di calcolo degli eventuali incentivi per il raggiungimento di livelli prestazionali superiori al requisito minimo di prestazione energetica previsto dalle norme in vigore;
  - d) gli interventi negli ambiti specializzati per attività produttive di cui al comma 6 dell'art. A-13 dell'Allegato alla L.R. 20/2000.
3. Il RUE assume le "Definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia" di cui all'allegato A alla DAL R.E.R. n. 279 del 04/02/2010 e s.m.i, il Codice Civile e il Regolamento di esecuzione del Nuovo Codice della Strada e la normativa sovraordinata. Ad essi si aggiungono le specificazioni riportate negli articoli seguenti, riguardanti elementi peculiari, utili all'attuazione del RUE.

### **Art. 1.1.2 – Elaborati costitutivi**

1. Il RUE è costituito:
  - a) dal presente fascicolo: RUE – Norme;
  - b) dall'Allegato "Schemi grafici di approfondimento";e inoltre da:
  - c) Norme del RUE di Predappio;
  - d) Regolamento edilizio tipo;
  - d) Disciplina d'intervento dei Sub ambiti A10E/Pe3/Te3 e A10G;
  - e) Tavole P1 Individuazione dei sub-ambiti all'interno del territorio dell'ambito consolidato (P1.1 - Predappio, P1.2 - Fiumana; P1.3 - Predappio Alta, P1.4 - Tontola. S. Savino. S. Marina, P1.5 – Trivella);
  - f) Tavole P2 Classificazione e individuazione dei sistemi rurali e territoriali (P2.1 – P2.8);
  - g) Schede di censimento degli edifici del patrimonio rurale non relative al PSC;
  - h) Tavole Analisi dell'epoca di costruzione dei fabbricati (A1.1 – A1.5);
  - i) Tavole Analisi delle tipologie edilizie (A2.1 – A2.5);
  - j) Tavole Analisi delle destinazioni d'uso (A3.1 – A3.5);
  - k) Tavole Analisi delle altezze (A4.1 – A4.5);
  - l) Tavole Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche (A5.1 – A5.5);
  - m) Tavole Analisi delle proprietà, titolo di godimento e uso dei fabbricati (A6.1 – A6.5);
  - n) Tavole Analisi dello stato di conservazione e condizioni statiche (A5.1 – A5.5);
2. Gli elaborati del RUE hanno valore prescrittivo e costituiscono parte integrante delle presenti norme.

### **Art. 1.1.3 – Misure di salvaguardia**

1. A decorrere dalla data di adozione del presente Regolamento, fino ad avvenuta approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 12 della L.R.20/2000.
2. I permessi di costruire rilasciati e le SCIA presentate anteriormente alla data di entrata in vigore del presente RUE decadono, in caso di contrasto con il medesimo, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro i termini di legge, ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.
3. Per i titoli abilitativi di cui al punto 2, in contrasto con le prescrizioni del presente RUE, valgono le seguenti disposizioni:
  - non è ammessa la possibilità di proroga;
  - le varianti non essenziali non sono assoggettate al presente RUE;
  - le varianti essenziali dovranno rispettare il presente RUE, ad eccezione di quelle in riduzione o che comunque riducano il contrasto rispetto alle prescrizioni del RUE stesso.
4. Nel caso di progetti convenzionati già approvati alla data di adozione delle presenti norme, i successivi permessi di costruire/SCIA possono essere rilasciati/presentate nel rispetto degli indici edilizi e relative modalità di misura come definiti nel RUE previgente.



#### Art. 1.1.4 – Immobili esistenti in contrasto

1. Gli immobili o loro parti in contrasto sono quelli esistenti alla data del **30/01/2017** (*adozione del presente RUE*) che, per destinazione d'uso, non sarebbe consentito realizzare o conservare ai sensi delle presenti norme.
2. Negli immobili in contrasto è sempre consentito il cambio d'uso o il passaggio da un uso specifico ad un altro qualora il nuovo uso sia ammesso dalle norme di zona o sia compreso nella stessa sottocategoria funzionale dell'uso esistente.
3. Nel caso che tali immobili non siano compresi **in centro storico** o in sottozona riconducibili al Sistema delle dotazioni Territoriali, sono sempre consentiti gli interventi di: manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia **conservativa**.
4. Nei casi non previsti dal precedente comma 3 sono sempre consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### Art. 1.1.5 – Efficacia

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente RUE, ai sensi dell'Art. 33 c. 3 della L.R. 20/2000, sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
2. Dalla data di entrata in vigore del presente RUE, esso assume piena validità ed efficacia nei confronti di ogni trasformazione fisica e funzionale degli immobili nell'intero territorio comunale, ferme restando le disposizioni transitorie di cui all'art. 1.1.3.

## Capo 1.2 - Definizioni

#### Art. 1.2.1 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni di cui alla **DGR n. 922/2017**

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si utilizzano le definizioni tecniche uniformi per l'urbanistica e l'edilizia di cui all'Allegato A alla DGR n. 922 del 28/06/2017 (Vedi) e s.m.i. con gli approfondimenti riportati ai commi successivi (allo Schema 25 e allo Schema 26).
2. **Superficie permeabile**  
Le pavimentazioni discontinue che consentono l'inerbimento almeno al 50%, sono considerate permeabili.  
Le strade "bianche" e le pavimentazioni in misto granulare stabilizzato e altri materiali analoghi sono considerati permeabili al 50%.  
I solai con soprastante terreno drenante sono considerati permeabili nelle seguenti percentuali:
  - 20% solaio di copertura a verde pensile estensivo con piante appartenenti al genere Sedum;
  - 50% solaio con soprastante 40-80 cm di terreno drenante;
  - 70% solaio con soprastante 80 cm di terreno drenante.La quota di superficie territoriale che gli strumenti urbanistici comunali prescrivono come superficie permeabile minima non deve essere interessata da manufatti edilizi che, in superficie o in profondità (fatti salvi quelli delle reti tecnologiche), ostacolano o impediscano tale deflusso.  
La permeabilità di superfici drenanti, intese come pavimentazioni e sottofondazioni, realizzate con materiali e soluzioni innovative sarà valutata previa documentazione e certificazione tecnica.  
Nei casi di comprovata situazione di incompatibilità con le finalità di tutela geologica e/o idrogeologica dei suoli la superficie permeabile non costituisce parametro vincolante.
3. **SL/ST/Sc**  
Sono esenti dal calcolo della SL, della ST e della Sc:
  - i sottotetti o parti di essi con altezza massima inferiore a 1,80 m;
  - volumi tecnici, elementi tecnologici, impianti tecnici e silos;
  - elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici entro i limiti stabiliti dalle norme;
  - le murature perimetrali esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
  - i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità.Concorrono al calcolo della SL/ST le celle frigorifere (esterni agli edifici);
4. **Distanza dai confini di zona o di ambito urbanistico**  
La distanza di un edificio rispetto ai confini si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso.
5. **Distanza dai confini di proprietà**  
La distanza di un edificio rispetto ai confini si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso.  
Al fine dell'applicazione della DC non si considerano i confini di proprietà all'interno dell'AI
6. **Distanza dal confine stradale**  
La distanza di un edificio rispetto al confine stradale si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso.
7. **Distanza tra edifici**  
La distanza di un edificio rispetto agli altri edifici si misura facendo riferimento a ciascun fronte dell'edificio stesso.



## 8. Altezza fronti

Nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno circostante mediante opere di contenimento e sostegno o corselli a cielo aperto di larghezza superiori a 5,00 m., si considera quota del terreno la linea di stacco della parete dell'edificio dal pavimento dello stesso corsello o sistemazione.

### Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici –Definizioni integrative

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme, si utilizzano altresì le definizioni tecniche integrative di cui alla successiva Tabella 1.2.2.1.

**Tabella 1.2.2.1 Definizioni integrative**

Oggetto	Definizione
1. <b>Indice di utilizzazione territoriale (UT)</b>	Valore espresso in mq/ha di superficie edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale
2. - <b>Indice di utilizzazione fondiaria (UF)</b>	Valore espresso in mq/mq di superficie edificabile per ogni mq di superficie fondiaria
3. <b>Indice di fabbricabilità territoriale (It)</b>	Valore espresso in mc/ha di volume edificabile per ogni ettaro di superficie territoriale
4. <b>Indice di fabbricabilità fondiaria (If)</b>	Valore espresso in mc/mq di volume edificabile per ogni mq di superficie fondiaria
5. <b>Sub-ambito</b>	Parte di territorio, graficamente individuata nelle tavole di POC e di RUE, in cui si applicano specifiche disposizioni normative.
6. <b>Nuovo insediamento</b>	Intervento di nuova previsione disciplinato dal POC anche se ad intervento diretto ovvero previsto all'interno di PUA.
7. <b>Area di intervento (A.I.)</b>	È la superficie a cui fa riferimento l'intervento urbanistico e/o edilizio.
8. <b>Destinazione d'uso di un immobile esistente</b>	La destinazione d'uso di un immobile è definita al comma 3 dell'art. 28 della <a href="#">L.R. n. 15/13</a> e s.m.i.
9. <b>Area di pertinenza di fabbricato</b>	Porzione di terreno avente diretta relazione funzionale con l'edificio, costituita dal sedime dell'edificio e da spazi necessari all'accesso dalla viabilità e per le funzioni accessorie.
10. <b>Unità minima di intervento (UMI)</b>	È l'area di intervento, individuata con apposito perimetro.
11. <b>Edificio legittimo</b>	È l'edificio regolarmente autorizzato, concesso o sanato ai sensi della legislazione in materia, oppure quello per cui sia comprovabile la realizzazione in data per cui non era necessaria la licenza di autorizzazione in funzione della normativa vigente all'epoca (immobile di remota costruzione, in questo caso si fa riferimento al primo accatastamento ovvero ad altri documenti probanti).
12. <b>Superfetazione</b>	Si intende un manufatto costruito in epoca successiva all'organismo edilizio originale, estraneo ad ogni suo successivo sviluppo coerente, che non riveste alcun interesse storico, artistico, tipologico, funzionale e contrasta con gli obiettivi del recupero e del risanamento igienico ed edilizio.
13. <b>Corpi incongrui</b>	Si intendono manufatti di pertinenza ad unità edilizie, privi di valore storico, artistico, tipologico, che, pur non contrastando con preesistenti valori architettonici e ambientali, si configurano tuttavia come aggiunte disorganiche, occupandone le aree libere e pregiudicandone, in tutto o in parte, un corretto rapporto di integrazione con l'unità edilizia principale.
14. <b>Ampliamento/sopraelevazione</b>	Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale e/o verticale di un fabbricato già esistente.
15. <b>Fronte edificio</b>	Si intende per fronte il tratto visibile, da un punto di vista ortogonale, determinato dall'altezza come definita dalla <a href="#">DGR n. 922 del 28/06/2017</a> , di un edificio indipendentemente dall'andamento planimetrico delle pareti che lo delimitano. Ai fini del calcolo delle distanze non costituiscono fronte dell'edificio (ai sensi della <a href="#">DGR 994/2014</a> ) balconi e sporti aggettanti per non più di m 1,50, le sporgenze decorative e funzionali (comignoli, canne fumarie, condotte impiantistiche), le scale esterne aperte e scoperte se a sbalzo con profondità massima di 1,50 m, le scale di sicurezza esterne e gli elementi tecnologici quali pannelli solari e termici e le barriere fonoassorbenti di altezza inferiore a mt. 3,00. Nel caso di fronti caratterizzati da diverso andamento in planimetria o in altezza, il calcolo delle distanze dai confini e/o da altri edifici va eseguito tenendo conto delle singole parti dei vari fronti che si prospettano direttamente purchè l'arretramento sia maggiore uguale a 40 cm.
17. <b>Distanza tra i fronti (Df)</b>	Si intende la lunghezza del minor segmento ortogonale che parte dal fronte di un edificio ed interseca il fronte di un altro.
18. <b>Fronteggio fra pareti di edifici</b>	È la proiezione ortogonale di un fronte sull'altro. (vedi <a href="#">Schema 23</a> )
19. <b>Fronteggio di edifici su</b>	È rappresentato dalla proiezione sul confine dei fronti dell'edificio ortogonalmente al

<b>confine</b>	confine stesso. (vedi Schema 24)
<b>20. Edifici antistanti</b>	Due o più edifici sono antistanti quando la proiezione ortogonale dei fronti di un edificio interseca almeno in un punto uno dei fronti dell'altro edificio, mentre non sono considerati tali quando la proiezione ortogonale di ogni fronte di un edificio non incontra il fronte dell'altro.
<b>21. Allineamento urbanistico</b>	Limite della fascia non edificabile su cui, ove prescritto, devono attestarsi i fronti degli edifici.
<b>22. Allineamento edilizio prevalente</b>	Allineamento costituito dalla maggiore delle distanze dalla viabilità pubblica del 51% degli edifici posizionati tra di loro con uno scostamento di 50 cm. Tale distanza rappresenta quella di riferimento per interventi di realizzazione di nuovi edifici su lotti ineditati, o eventuali ampliamenti di edifici esistenti, anche se essa risulta inferiore a quella stabilita dalle norme di zona.
<b>23. Confine stradale</b>	Il confine stradale è definito al comma 1.10 dell'art.3 del Decreto Legislativo 285/92 e s.m.i. (si rinvia al Codice della Strada).
<b>24. Elementi tecnologici</b>	Sono componenti (apparecchi) degli impianti (idraulico, elettrico, riscaldamento, trasmissioni, fognario, FER, ecc...) dell'organismo edilizio quali: antenne per la ricezione delle trasmissioni televisive, parabole, macchinari per il condizionamento, caldaie, pannelli solari, fotovoltaici e simili, anche i relativi apparati dei pannelli (es inverter), barriere fonoassorbenti, impianti di disinfezione, ecc...
<b>25. Impianti tecnici</b>	Manufatti stabili, non assimilabili ad un edificio dal punto di vista della conformazione, in quanto non delimitanti uno spazio coperto funzionale alla permanenza di persone, quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- strutture atte alla ricezione e trasmissione dei segnali radio-televisivi, della telefonia mobile e dell'energia, generalmente puntiformi spesso dotate di relativi impianti;</li> <li>- impianti o strutture tecnologiche, macchinari produttivi <b>comprensivi di protezione dagli agenti atmosferici</b> o che forniscono un servizio (autolavaggi, distributori carburanti, ecc....).</li> </ul>
<b>26. Finestra</b>	La finestra è definita all' art. 900 del Codice Civile Nota : Ai fini della applicazione delle norme sull'illuminazione e la ventilazione naturale si considera anche la superficie delle luci di cui agli stessi articoli del C.C. e delle relative parti apribili degli infissi.
<b>27. Chiostro/Chiostrina</b>	Piccolo spazio integralmente racchiuso da un'unità edilizia di origine storica.
<b>28. Cortile interno</b>	Spazio interno ad un'unità edilizia privo di copertura
<b>29. Pozzo luce</b>	Costituisce uno spazio, funzionale a dare aria e luce ai cosiddetti ambienti di servizio (bagni, corridoi, locali deposito, ecc.), vale a dire a tutti gli ambienti non destinati ad essere abitati: essa, dunque, serve a soddisfare esigenze igieniche e a garantire la salubrità degli edifici.
<b>30. Scannafosso</b>	Intercapedine realizzata per isolare i muri perimetrali di un edificio quando questo è posto ad una quota inferiore a quella del terreno circostante. Tale intercapedine non può avere una profondità (intesa come distanza tra il muro dell'edificio e il muro esterno dell'intercapedine stessa) maggiore di m 1,50 per tutta la sua estensione.
<b>31. Bocca di lupo</b>	Manufatto realizzato in calcestruzzo prefabbricato o gettato in opera, generalmente utilizzato in edilizia per poter dare luce ed aerazione ai locali interrati.
<b>32. Serre solari</b>	Spazio dotato di ampia superficie vetrata (minimo 70%) che consenta ai raggi solari di penetrare all'interno del volume e di ottenere un aumento del calore ai fini del risparmio energetico. Deve essere un locale esposto in un arco compreso tra sud-est e sud-ovest, non riscaldato e non destinato alla presenza continuativa di persone. La serra solare non contribuisce al calcolo di ST/Sc nelle modalità previste dal <b>REGOLAMENTO PER LA BIOEDILIZIA E IL RISPARMIO ENERGETICO</b>
<b>33. Androne</b>	Sistema distributivo orizzontale interno all'edificio, situato al piano terreno, di collegamento tra il portone d'ingresso e l'area libera di pertinenza e/o la scala.
<b>34. Significativi movimenti di terra</b>	Si considerano significativi i movimenti di terra di spessore superiore a 50 cm e comunque superiore a 30 mc.
<b>Elementi di arredo delle aree pertinenti degli edifici (disciplinati al capo 1.4):</b>	
<b>35. Gazebo</b>	Chiosco da giardino con struttura leggera in ferro o in legno, con copertura leggera, completamente aperto sui lati, ancorato al suolo e privo di fondazioni.
<b>36. Serre amatoriali</b>	Costruzioni completamente trasparenti, non stabilmente ancorate al suolo e non destinate a durare nel tempo adibite esclusivamente a coltivazione di fiori e piante.
<b>37. Piccole costruzioni per il ricovero attrezzi</b>	Piccolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi in materiale e struttura leggera posizionato nell'area di pertinenza e facilmente amovibile.
<b>38. Piccole costruzioni per il ricovero per gli animali di</b>	Piccolo manufatto non ancorato al suolo posizionato nell'area di pertinenza dell'edificio, con caratteristiche adatte al tipo di animale ospitato.

affezione	
<b>39. Copertura mobile di spazi aperti</b>	Tende retrattili o avvolgibili (permeabili o impermeabili), applicate ad edifici, in oggetto o su supporto autonomo con struttura leggera, aperte sui lati.
<b>40. Strutture copri-scopri</b>	Strutture intelaiate leggere, retrattili, poste in aderenza a fabbricati finalizzate, quando aperte, a coprire temporaneamente la zona di carico per proteggere dalle intemperie le operazioni di carico e scarico da veicoli.
<b>41. Pergotende</b>	Pergolati coperti da tende retrattili (ad esempio poste su binari o simili); non rientrano in questa definizione pergolati coperti da teli impermeabili fissi.

**Tabella 1.2.2.1 Definizioni integrative**

### **Art. 1.2.3 – Utilizzazione degli indici**

1. Gli indici Ut e It si applicano per la determinazione della potenzialità edificatoria delle AI nelle zone che si attuano tramite PUA.
2. Gli indici Uf e If si applicano per la determinazione della potenzialità edificatoria dei comparti o dei lotti fondiari nelle zone ove è consentito l'intervento diretto.
3. Nel caso di edificazione conseguente o successiva a PUA si applicano gli indici generali e particolari previsti nel PUA stesso.
4. Ai fini della applicazione degli indici vanno computate anche le Superfici e i Volumi degli edifici esistenti sull'area di intervento.
5. Ai fini della applicazione degli indici, l'area di intervento è asservita all'intervento stesso all'atto del rilascio del permesso di costruire. Ulteriori successivi interventi interessanti una AI asservita, comporteranno la verifica della relativa potenzialità edificatoria, che potrà essere utilizzata per nuovi interventi solo per la parte residua rispetto a quelli precedenti.
6. Si considera asservita l'AI relativa ad interventi per cui il titolo abilitativo (licenza o concessione edilizia o permesso di costruire) sia stato rilasciato successivamente alla data di approvazione del PRG del 28/10/1986 per gli ambiti consolidati e alla data di entrata in vigore della Legge Regionale n. 6/1995 per gli ambiti agricoli.
7. Ai fini del calcolo del numero virtuale degli abitanti insediabili e del rapporto tra i diversi indici, si applica il seguente parametro: 1 abitante = 45 mq. di Sc = 50 mq. di ST.
8. Le cabine e le infrastrutture relative a reti tecnologiche e le cabine per alloggiamento apparati di impianti fotovoltaici (es. inverter) e gli impianti di disinfezione non sono considerate ai fini della determinazione di Sc, ST, Hf, H, De, DC, DS, Sq, Sp e VL.
9. Gli ascensori che consentono il superamento delle barriere architettoniche, ai sensi del [DPR 380/2001](#), artt. 77 e seguenti, non sono considerati ai fini della determinazione di Sp, VI e Q.

### **Art. 1.2.4 – Tipi di intervento**

1. Le modalità di intervento relative agli edifici ed alle aree di pertinenza vengono classificate secondo le seguenti categorie:
  - a) Interventi di manutenzione ordinaria (MO)
  - b) Interventi di manutenzione straordinaria (MS)
  - c) Restauro scientifico (RS)
  - d) Interventi di restauro e risanamento conservativo (RRC)
  - e) Recupero e risanamento delle aree libere (RAL)
  - f) Interventi di ristrutturazione edilizia (RE)
  - g) Demolizione (D)
  - h) Nuova costruzione (NC)
  - i) Mutamento di destinazione d'uso (CD)
  - j) Interventi di ristrutturazione urbanistica (RU)
  - k) Significativi movimenti di terra (SMT)
2. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti al punto a) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti al punto b) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
4. Gli interventi di restauro scientifico sono definiti al punto c) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ([vedi](#))
5. Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono definiti al punto c) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
6. Gli interventi di recupero e risanamento delle aree libere sono definiti al punto l) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ([vedi](#))
7. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti al punto c) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
8. Gli interventi di demolizione sono definiti al punto i) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ([vedi](#))
9. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti al punto e) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
10. Il mutamento di destinazione d'uso è disciplinato dall'art. 28 della L.R. 15/2013 ([vedi](#))
11. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti al punto f) dell'art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ([vedi](#))
12. Gli interventi di significativi movimenti di terra sono definiti al punto m) dell'allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i. ([vedi](#))

## Art. 1.2.5 – Disciplina degli Usi

1. Gli usi ammessi negli ambiti e sub-ambiti definiti dal P.S.C., dal R.U.E. e dal P.O.C. sono individuati nelle sottocategorie funzionali riportate nella Tabella 1.2.5.1.
2. Eventuali usi non espressamente indicati devono essere collocati per assimilazione.
3. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è indicata nell'art. 28 della [LR 15/2013 e s.m.i. \(vedi\)](#).
4. In relazione agli usi specifici:
  - E8 – Pubblici esercizi – limitatamente alle sale per raccolta scommesse;
  - D10 - *Attività terziarie con impatti sociali - Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari)*
 trova applicazione la disciplina edilizia speciale di cui all'art. 4 della [LR n. 2/2015](#), la quale sottopone sempre a permesso di costruire – oltre agli interventi di nuova costruzione di locali destinati a uso E8 (limitatamente alle sale per raccolta scommesse) e D10 - anche gli interventi di recupero (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia) di immobili esistenti aventi tali destinazioni d'uso, nonché il mutamento di destinazione d'uso da qualunque funzione alle funzioni E8 (limitatamente alle sale per raccolta scommesse) e D10. I termini per lo svolgimento dell'istruttoria ai fini del rilascio del titolo sono raddoppiati. Le speciali disposizioni trovano vigore anche per i procedimenti in corso.
- 4bis Ai sensi del comma 2 bis della [LR n. 5 del 2013](#) gli usi specifici:
  - E8 – Pubblici esercizi – limitatamente alle sale per raccolta scommesse;
  - D10 - *Attività terziarie con impatti sociali - Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari)* in aggiunta alle limitazioni già individuate dal presente piano nelle varie zone e ambiti urbanistici, vale quando previsto dal comma 2 bis dell'art. 6 della [LR n. 5 del 2013](#).
5. Nel rispetto delle norme urbanistico-edilizie vigenti e in particolare della pianificazione comunale delle aree per medie strutture di vendita, è consentito l'esercizio promiscuo - nello stesso locale – delle attività commerciali all'ingrosso (*C11 – Attività commerciali all'ingrosso, magazzini*) e al dettaglio (*E1 – Esercizi commerciali di vicinato; E2 – medio-piccole strutture di vendita non alimentari; E3 - medio-piccole strutture di vendita alimentari; E4 – medio-grandi strutture di vendita non alimentari; E5 – medio-grandi strutture di vendita alimentari*). L'esercizio promiscuo non comporta cambio di destinazione e mutamento d'uso, qualora gli usi relativi alle attività commerciali al dettaglio siano già presenti nell'immobile e regolarmente autorizzati.
6. Salvo quanto previsto al comma successivo, l'applicazione dei requisiti ambientali e igienico-sanitari e la quantificazione di oneri e di parcheggi deve essere riferita al 100% della superficie, computata come attività commerciale al dettaglio. Per le sole merci elencate all'art. 19-bis della [L.R. n. 14/1999](#), come interamente sostituito dall'art. 62 della [L.R. 27/6/2014, n. 7](#), l'esercizio promiscuo delle attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio comporta l'applicazione dei requisiti ambientali, igienico-sanitari e la quantificazione di oneri e parcheggi riferita alla superficie di vendita ripartita al 50% per attività commerciali all'ingrosso e al 50% per attività commerciali al dettaglio.

Tabella 1.2.5.1 Tipi d'uso

<b>A</b>	<b>CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE</b>
	<b>Sottocategoria: Residenza individuale</b>
A 1	Residenza civile e relativi servizi
	<b>Sottocategoria: Residenza collettiva</b>
A 2	Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)
<b>B</b>	<b>CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVA</b>
	<b>Sottocategoria: Edifici ad uso ricettivo</b>
B 1	Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)
	<b>Sottocategoria: Campeggi e villaggi turistici</b>
B 2	Campeggi e villaggi turistici
	<b>Sottocategoria: Aree attrezzate ad uso turistico - ricettivo</b>
B 3	Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo
<b>C</b>	<b>PRODUTTIVA</b>
	<b>Sottocategoria: Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio</b>
C 1	Alloggi a servizio delle attività produttive
C 2	Foresterie aziendali
	<b>Sottocategoria: Produttivo</b>
C 3	Impianti di produzione e commercializzazione di energia

C 4	Attività estrattive
C 5	Lavorazione inerti
C 6	Attività manifatturiere industriali e artigianali
D 7	Artigianato di servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)
C 7	Attività produttive agroalimentari
	<b>Sottocategoria: Deposito commercializzazione</b>
C 8	Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)
C 9	Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)
C 10	Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi
C 11	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini
<b>D</b>	<b>DIREZIONALE</b>
	<b>Sottocategoria: Terziario direzionale</b>
D 1	Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere
D 2	Attività private espositive, fieristiche, congressuali
D 3	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo
D 4	Attività sanitarie ed assistenziali (private)
D 5	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)
D 6	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca
D 8	Impianti di distribuzione e servizi all'auto
	<b>Sottocategoria: Attività sale da ballo</b>
D 9	Discoteche, sale da ballo e similari
	<b>Sottocategoria: Attività terziarie con impatti sociali</b>
D 10	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)
	<b>Sottocategoria: Attività di tipo religioso</b>
D 11	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto
<b>E</b>	<b>COMMERCIALE</b>
	<b>Sottocategoria: Esercizi di vicinato</b>
E 1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)
	<b>Sottocategoria: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari</b>
E 2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari
	<b>Sottocategoria: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari</b>
E 3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari
	<b>Sottocategoria: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari</b>
E 4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari
	<b>Sottocategoria: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari</b>
E 5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari
	<b>Sottocategoria: Grandi strutture di vendita - non alimentari</b>
E 6	Grandi strutture di vendita - non alimentari
	<b>Sottocategoria: Grandi strutture di vendita - alimentari</b>
E 7	Grandi strutture di vendita - alimentari
	<b>Sottocategoria: Pubblici esercizi</b>
E 8	Pubblici esercizi
	<b>Sottocategoria: Artigianato di servizio</b>
E 9	Artigianato di servizio alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.) ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli
<b>F</b>	<b>RURALE</b>
	<b>Sottocategoria: Residenza rurale</b>
F 1	Residenza
	<b>Sottocategoria: Servizi agricoli</b>
F 2	Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola

F 3	Ricovero attrezzi per non aventi titolo
	<b>Sottocategoria: Allevamenti produttivi</b>
F 4	Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)
	<b>Sottocategoria: Allevamenti produttivi intensivi</b>
F 5	Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)
	<b>Sottocategoria: Attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici</b>
F 6	Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici
F 7	Cantine vinicole
	<b>Sottocategoria: Coltivazione in serre e vivai</b>
F 8	Coltivazione in serre e vivai
	<b>Sottocategoria: Attività di custodia di animali</b>
F 9	Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)
<b>G</b>	<b>FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTR. PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOT. AMBIENTALI</b>
G 1	Strade, parcheggi, ecc....
G 2	Aeroporto, stazioni ferroviarie, autostazioni
G 3	Reti tecnologiche e relativi impianti
G 4	Impianti e opere per l'ambiente
G 5	Impianti di trasmissione (via etere)
G 6	Servizi della Pubblica Amministrazione, servizi per la sicurezza, l'ordine pubblico, la protezione civile
G 7	Luoghi di culto
G 8	Attrezzature cimiteriali
G 9	Mercati ambulanti, fiere, feste temporanee, spettacoli viaggianti
G 10	Soggiorno temporaneo con abitazioni mobili (aree attrezzate per nomadi)
G 11	Attrezzature per la Difesa Nazionale
G 12	Sedi universitarie, servizi scolastici dell'obbligo e servizi pre-scolastici
G 13	Attività sanitarie e socio-assistenziali
G 14	Sede espositive, congressuali e servizi fieristici
G 15	Parchi e giardini di quartiere
G 16	Attività culturali, sociali, ricreative, attrezzature sportive, per lo spettacolo e relativi impianti

*Tabella 1.2.5.1 Tipi d'uso*

## Capo 1.3 - Distanze

### Art. 1.3.1 – Generalità

1. Il presente capo è riferito alle distanze De, Df, Dfe, Dc e Ds;
2. Sono esclusi dall'osservanza delle distanze De, Df, Dfe, Dc e Ds di cui ai successivi artt. 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.6:
  - a) rampe, scale (al netto dei parapetti) e muretti, di altezza massima pari 1,20 m;
  - b) elementi di arredo ed elementi tecnologici;
  - c) manufatti per alloggiamento contatori o per la raccolta differenziata;
  - d) i container (esterni agli edifici) utilizzati per attività di trasporto merci, che presentino requisiti di temporaneità ai sensi di legge;
  - e) i maggiori spessori delle murature esterne degli edifici nei limiti indicati dalla normativa vigente in materia di risparmio energetico;
  - f) la realizzazione di impianti di sollevamento meccanico di persone e montacarichi, limitatamente ai volumi tecnici strettamente necessari e indispensabili a contenerli, a servizio di fabbricati esistenti;
  - g) modeste modifiche relative alle coperture, tese a riordinare più falde, allo scopo di evitare salti di quota o frammentazione delle stesse, oppure a formare pendenze adeguate.
3. Sono esclusi dall'osservanza delle distanze De, Df, Dfe di cui agli artt. 1.3.2, 1.3.3 i piani interrati o seminterrati con altezza massima di m. 1,20 al limite superiore dell'involucro;
4. Negli ambiti produttivi e rurali i silos, le serre fisse, gli impianti tecnici e i volumi tecnici non sono assoggettati al rispetto della De nei seguenti casi:
  - a) tra di loro;
  - b) rispetto agli edifici, all'interno della medesima area di intervento, a condizione che nella porzione di fronteggio non siano presenti vedute. Nel caso in cui nella porzione di fronteggio sia presente una luce, deve essere

garantito il rispetto del rapporto di aeroilluminazione dell'edificio, escludendo dal calcolo la superficie illuminante frontistante i silos/impianti tecnici/volumi.

5. Ai fini della De e Dfe, non si considerano pareti/fronti finestrate:
  - a) pareti dotate di 'luci' di cui agli artt. 900-904 del Codice Civile
  - b) pareti dove sono presenti solo porte/portoni che non contribuiscono al RIA;
  - c) scale esterne e ballatoi qualora destinati esclusivamente all'accesso dell'edificio;
  - d) portici, in tal caso deve essere considerata parete finestrata l'eventuale parete con finestre retrostante il portico.

#### **Art. 1.3.2 – Distanze fra edifici**

1. Le distanze fra edifici devono essere determinate nel rispetto dei valori minimi indicati nei successivi commi, fatte salve diverse regolamentazioni dei PUA e del [centro storico](#).
2. La distanza minima fra due edifici non aventi pareti antistanti è di m. 3,00 (vedi [Schema 1](#), vedi [Schema 2](#)).
3. Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE e non ricompresi nell'art. 10 bis della L.R. 15/2013 (già art. 2 bis del DPR 380/2001) le distanze Df e De ammesse sono:
  - a) maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
    - 1) senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
    - 2) con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione;
    - 3) con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio (vedi [Schema 3](#));
    - 4) di apertura di finestre su pareti che fronteggiano pareti già finestrate;
  - b) quelle previste per la NC nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica in aumento e del sedime, per le sole parti in variazione peggiorativa del fronteggio (vedi [Schema 4](#)).
4. Negli altri interventi non ricompresi nell'art. 10 bis della L.R. 15/2013 (già art. 2 bis del DPR 380/2001), le Df ammesse sono:
  - a) maggiore o uguale a m. 10,00 fra pareti finestrate di edifici antistanti; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, nonché nei casi non riconducibili alle eccezioni di cui alle successive lettere (vedi [Schema 5](#), vedi [Schema 6](#), vedi [Schema 7](#),) vedi [Schema 7 bis](#));
  - b) maggiore o uguale a m. 6,00 fra pareti antistanti non finestrate di edifici (vedi [Schema 5](#));
  - c) maggiore o uguale a m. 3,00 fra pareti antistanti non finestrate di un edificio principale e la relativa pertinenza o di pertinenze, all'interno dello stesso lotto di proprietà.
5. In caso di edifici a gradoni la distanza fra le singole parti dei vari fronti che si prospettano direttamente e l'indice di visuale libera (IVL) vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento (vedi [Schema 8](#)).

#### **Art. 1.3.3 – Distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio**

1. La distanza tra le fronti antistanti dei corpi di uno stesso edificio deve rispettare l'art. 9 del D. M. 1444/1968 (vedi) fatte salve diverse esplicite regolamentazioni delle zone "A".
2. La distanza minima tra le fronti antistanti dei vari corpi di uno stesso edificio è  $Dfe = 0,50 (h1 + h2)$ . Una distanza inferiore sarà consentita solo a condizione che le pareti, o parti di esse nelle quali vi è sovrapposizione altimetrica e planimetrica delle zone di visuale libera, siano prive di vedute da locali abitabili (vedi [Schema 9](#), [Schema 10](#)). Nel caso in cui le fronti formino un angolo acuto, le parti delle stesse delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera devono essere prive di veduta da locali abitabili (vedi [Schema 11](#)).
3. [Quanto indicato al comma 1](#) non si applica alle rientranze planimetriche o altimetriche di uno stesso corpo di fabbrica, purché almeno una delle fronti prospicienti abbia dimensione rispettivamente planimetrica o altimetrica inferiore o uguale a 2,5 m.
4. Negli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria massima della RE e non ricompresi nell'art. 10 bis della L.R. 15/2013 (già art. 2 bis del DPR 380/2001) le distanze Df e De ammesse sono:
  - a) maggiore o uguale a quelle preesistenti nel caso di interventi:
    - 1) senza variazioni della sagoma planivolumetrica;
    - 2) con variazioni della sagoma planivolumetrica in diminuzione;
    - 3) con modifiche del sedime in arretramento senza variazione peggiorativa del fronteggio;
    - 4) di apertura di finestre su pareti che fronteggiano pareti già finestrate;
  - b) quelle previste per la NC nel caso di interventi con modifiche della sagoma planivolumetrica in aumento e del sedime, per le sole parti in variazione peggiorativa del fronteggio.

#### **Art. 1.3.4 – Distanze dai confini di proprietà**

1. La distanza minima dai confini di proprietà degli edifici, nonché l'indice di visuale libera, devono essere determinati nel rispetto dei valori minimi indicati nei successivi commi, fatte salve diverse esplicite regolamentazioni dei PUA e del [centro storico](#).
2. Tutti gli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria della RE sono assimilati ai casi di cui al comma 1 dell'art. 10 bis della L.R. 15/2013 (già comma 1 ter dell'art. 2 bis del DPR 380/2001) per quanto riguarda la disciplina delle distanze (cioè l'intervento di RE è sempre consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti). In questo caso dovrà essere posta attenzione all'installazione di impianti che potrebbero provocare emissioni verso altri edifici; in particolare tali impianti devono essere installati, qualora tecnicamente possibile, su porzioni di pareti non oggetto di riduzione di De o comunque con la De maggiore. Inoltre si deve dimostrare che eventuali mitigazioni necessarie o prescritte non perdano efficacia.



3. Negli interventi non ricompresi nel comma precedente le Dc ammesse sono quelle previste per i singoli ambiti.
4. In caso di edifici a gradoni la distanza dai confini e l'indice di visuale libera vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento.
5. Nei casi di sopraelevazione di edifici a distanza non regolamentare dai confini di proprietà, fermi restando i requisiti minimi di distanza, sono comunque ammessi gli interventi nei quali il ribaltamento del fronte in sopraelevazione sia compreso all'interno della superficie coperta del piano su cui la sopraelevazione stessa poggia (vedi [Schema 16](#)).
6. È consentita, limitatamente all'estensione planimetrica di un fronte posto sul confine, l'edificazione in aderenza, a norma del Codice Civile, nonché la costruzione in confine indipendentemente dall'eventuale maggior altezza del nuovo fabbricato (vedi [Schema 17](#)).
7. La Dc per costruzioni completamente interrate non può essere inferiore m. 1,50.
8. Al fine dell'applicazione della Dc non si considerano i confini di proprietà all'interno dell'area d'intervento.
9. In base ad un accordo con la proprietà confinante, mediante costituzione di servitù trascritta nei Pubblici registri, è consentito costruire con valori di Dc inferiori a quelli indicati ai commi precedenti fino ad un minimo di m 3, o sul confine anche qualora su detto confine non vi siano edifici, fermo restando il rispetto dell'articolo precedente.
10. Per le autorimesse con caratteristiche indicate al comma 14 dell'art. 2.4.1 è ammessa la costruzione a confine o ad una distanza dai confini compresa tra 5,00 m e 1,50 m, con accordo tra confinanti, mediante costituzione di servitù trascritta nei Pubblici registri.

### **Art. 1.3.5 – Distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada**

1. Le fasce di rispetto stradali sono definite dal Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo nonché dall'art. A-5 della L.R. 20/2000.
2. Gli interventi ricadenti all'interno di dette fasce, sono disciplinati dal Codice della Strada, dai successivi commi e dalle disposizioni dettate dall'ente proprietario della strada.
3. Per interventi ad attuazione diretta in ambiti non rurali, laddove le fasce di rispetto stradale non siano indicate cartograficamente, dalle strade di tipo A, B, C occorre tenere le distanze minime previste dall'art. 26 comma 3 del Dpr 495/92 e s.m.i., mentre per quanto riguarda le strade di tipo F vale quanto previsto al successivo art. 1.3.6.
4. Sugli edifici esistenti non è ammesso l'intervento di RE con ricostruzione conseguente a demolizione integrale, sono bensì ammessi i seguenti interventi:
  - a) demolizioni totali o parziali;
  - b) interventi fino alla massima categoria di RE, senza modifica della sagoma ovvero con modeste modifiche della sagoma, ma in tal caso esclusivamente per adeguamento alla normativa sismica e contenimento energetico;
  - c) interventi fino alla massima categoria di RE con modifica della sagoma qualora non si peggiori la Ds e non si aumenti il fronteggio;
  - d) ampliamenti che non determinino nuovi fronti prospicienti la strada.

### **Art. 1.3.6 – Distanze dai confini stradali negli casi non ricadenti nel precedente articolo**

1. Nei casi in cui il Codice della Strada e relativo Regolamento attuativo, nonché l'art. A-5 della L.R. 20/2000 non stabiliscono fasce di rispetto, la distanza minima dal confine stradale (Ds) è definita dagli articoli relativi ai vari ambiti con le specifiche dei successivi commi.
2. Tutti gli interventi su edifici esistenti ricompresi nella categoria della Re sono assimilati ai casi di cui al comma 1 dell'art. 10 bis della L.R. 15/2013 (già comma 1 ter dell'art. 2 bis del DPR 380/2001) per quanto riguarda la disciplina delle distanze (cioè l'intervento di RE è sempre consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti).
3. Negli interventi non ricompresi nel comma 3 e nell'art. 2 bis del DPR 380/2001 le distanze ammesse dalle strade sono quelle previste per i singoli ambiti.
4. Negli interventi di SE è prevista una distanza anche inferiore a quella dei singoli ambiti a condizione che non venga modificato il sedime originario (vedi [Schema 22](#)).
5. In caso di edifici a gradoni la distanza dal confine stradale e l'indice di visuale libera vanno verificati in corrispondenza di ogni arretramento.
6. Le costruzioni completamente interrate dovranno rispettare la Ds previste per i singoli ambiti.
7. Sono consentite riduzioni delle Ds nel caso in cui le norme di zona prevedano la possibilità del mantenimento dell'allineamento stradale prevalente nel rispetto della sicurezza stradale.
8. In presenza di sporti e aggetti (sporto di gronda, pensiline, balconi, ecc.) la DS normativamente ammessa nella disciplina degli ambiti è automaticamente ridotta della corrispondente misura dello sporto e/o oggetto qualora la profondità dello sporto e/o oggetto non superi m 1,50.

## **Capo 1.4 - Elementi di arredo e opere temporanee**

### **Art. 1.4.1 – Qualificazione e dimensioni degli elementi di arredo**

1. Gli elementi di arredo devono essere con strutture di tipo leggero, rimovibili per smontaggio e non per demolizione.

2. Per elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici si intendono, oltre a quelli indicati all'art. 1.2.2 punto da 35 a 41, anche i seguenti, nei limiti indicati ai successivi commi:
  - a) formazione o modifica di aree pavimentate scoperte, piazzali e simili, che siano contenute entro l'indice di permeabilità previsto dalle norme, nonché limitate modificazioni dell'andamento del terreno, che non comportino significativi movimenti di terra;
  - b) fontane, manufatti esterni dei pozzi, barbecue, casette per il gioco dei bambini, tettoie, tettoie per ricovero carrelli nelle aree commerciali, addobbi;
  - c) piscine smontabili appoggiate al suolo, "campi da gioco" (tennis, pallacanestro, pallavolo e simili), che non determinino significativi movimenti di terra, a condizione che il loro utilizzo non sia oggetto di un'attività di impresa finalizzata alla produzione di reddito.
3. Gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici sono attuabili con le modalità definite dalla vigente normativa nazionale e regionale, (D.P.R. 380/2001 e s.m.i. , L.R. 15/2013 e s.m.i.), ferme restando le limitazioni e prescrizioni dei commi seguenti, e la necessità delle preventive autorizzazioni in relazione ai vincoli presenti.
4. Le norme di ambito del RUE possono individuare ulteriori limiti e/o condizioni per l'installazione degli elementi di cui al presente articolo.
5. Gli elementi di arredo sotto indicati sono soggetti alle seguenti limitazioni e/o prescrizioni:
  - a) Gazebo:
    - superficie massima coperta, compresa eventuale sporgenza: 20 mq;
    - n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
  - b) Piccole costruzioni per il ricovero degli attrezzi:
    - superficie massima coperta: mq 6,00;
    - HF massima: 2,20 m;
    - n.1 per ogni fondo di proprietà in ambito rurale;
    - n.1 per ogni lotto e n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
  - c) Piccole costruzioni per il ricovero degli animali d'affezione (L.R. 5/2005 e s.m.i.):
    - superficie complessiva massima coperta: 8,00 mq;
    - HF massima di 1,80 m;
  - d) Serre amatoriali, non connesse all'attività agricola :
    - superficie massima coperta: mq. 20,00;
    - HF massima: 2,00 m.;
    - n.1 per ogni fondo di proprietà in ambito rurale;
    - n.1 per ogni lotto e n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
  - e) Piscine smontabili appoggiate al suolo:
    - superficie massima coperta: 20,00 mq;
  - f) Tettoia:
    - superficie massima coperta: mq. 20,00;
    - profondità massima compreso aggetto: 1,50 m.
    - n. 1 per ogni area di pertinenza di proprietà esclusiva e/o comune;
  - g) Pensilina:
    - profondità massima compreso aggetto: 1,50 m.
  - h) Strutture copri-scopri:
    - sviluppo trasversale: strettamente legato all'ampiezza dell'apertura da proteggere;
    - HF massima: altezza del fabbricato.
6. Sono considerati pergolati anche le coperture dei parcheggi privati mediante struttura metallica a sbalzo aperta sui lati, costituite esclusivamente da elementi fotovoltaici discontinui, senza intercettazione delle acque meteoriche.
7. Le opere di cui al presente articolo devono essere integrate ed in armonia con il contesto.
8. I manufatti che non rispettano superfici, profondità o limiti numerici sopra indicati non sono considerate attività di edilizia libera e pertanto sono assoggettate al rispetto degli indici urbanistici.

#### **Art. 1.4.2 – Opere temporanee**

1. Le opere temporanee di cui al comma f dell'art. 7 della LR 15/2013 non devono rispettare alcun tipo di parametro edilizio, , pur nel rispetto del Codice Civile e delle norme tecniche di settore, nonché delle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici e ambientali.

## **Titolo 2 - Mobilità e Dotazioni**

### **Capo 2.1 - Indirizzi di sostenibilità**

#### **Art. 2.1.1 – Qualità e sicurezza**

1. Il R.U.E., per quanto di competenza, garantisce la compatibilità fra le esigenze di mobilità dei veicoli e le esigenze di sicurezza e di qualità degli insediamenti.
2. È in ogni caso da considerare vincolante la profondità delle zone di rispetto stradale, individuata nella cartografia di R.U.E.. Congiuntamente alla progettazione ed attuazione delle nuove strade previste devono essere progettate ed attuate le opere e le sistemazioni del verde complementare alla viabilità ai fini della mitigazione dell'impatto e dell'ambientazione paesaggistica dell'infrastruttura.
3. In caso di realizzazione di nuove strade o di adeguamento/riqualificazione della viabilità esistente dovranno essere rispettate le norme di settore, in particolare il Decreto Legislativo n. 285 del 30/04/1992 "Nuovo Codice della Strada" e s.m.i., il D.P.R. n. 495 del 16/12/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e s.m.i., il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 6792 del 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 19/04/2006 "Norme sulle caratteristiche funzionali e geometriche delle intersezioni stradali".
4. In caso di strade di attraversamento di zone urbane dovrà essere perseguito l'obiettivo di ridurre l'intensità e moderare la velocità del traffico anche con opportune misure quali ad es. restringimenti della sezione e trattamenti differenziati della superficie stradale, così da migliorare le condizioni di sicurezza. Gli interventi di moderazione del traffico devono essere opportunamente e tempestivamente segnalati al fine di essere correttamente percepiti dai conducenti.
5. In tutte le strade dovranno essere previste e realizzate apposite piazzole per la collocazione di cassonetti per rifiuti, a cui sia garantito l'accesso in sicurezza da parte dei mezzi del gestore del servizio rifiuti in modo tale da evitare intralcio alla circolazione (ciò ovviamente per le zone territoriali servite da cassonetti collettivi).
6. Negli interventi di riqualificazione dovranno essere posate pavimentazioni coerenti con le caratteristiche dei contesti urbani. Nei centri storici sono da privilegiare pavimentazioni realizzate con materiali lapidei.
7. Laddove risulta rilevante l'impatto della circolazione degli autoveicoli sugli spazi circostanti, è necessario introdurre misure di mitigazione dell'inquinamento acustico, atmosferico e luminoso ad esempio con l'utilizzo di piantumazioni idonee e di pavimentazioni utili ad abbattere l'inquinamento.
8. In caso d'insediamento di strutture dal rilevante impatto sul traffico locale (es. centri commerciali, impianti produttivi, zone fieristiche, strutture turistico-ricettive, ecc...) è necessario redigere uno studio d'impatto del traffico sulla viabilità che ne valuti la sostenibilità riguardo i volumi di traffico, gli accessi, le aree di sosta, di carico e scarico, di scambio, con riferimento alla Circolare del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 3699 del 8/06/2001 "Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade".
9. In caso di formale dichiarazione di pericolosità di una situazione esistente che mette a rischio la salvaguardia della pubblica incolumità e della sicurezza stradale ed è causa di inconvenienti di inquinamento acustico e atmosferico, si rende necessario programmare interventi di ripristino di messa in sicurezza e di adeguamento/riqualificazione ambientale e strutturale nel rispetto del presente RUE e Regolamento Viario Comunale.

#### **Art. 2.1.2 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili**

1. Nelle nuove costruzioni, demolizioni e ricostruzioni e, ove materialmente possibile, negli interventi sulla edilizia esistente, le uscite carrabili dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontale. Tra il punto di inizio della livellatura inclinata e la sede stradale, comprensiva del marciapiede, deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.
2. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10.00 metri misurata tra gli stipiti più vicini.
3. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
4. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 25% se rettilinee, negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 20%.
5. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a m. 0,90.

#### **Art. 2.1.3 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche**

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione comunale, subordinatamente al nulla osta dell'ente proprietario.
2. Il passo carrabile o l'accesso deve essere costruito con materiale di buona consistenza e sempre mantenuto senza fango.

3. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile. Nel caso di tombinatura dei fossi per una lunghezza superiore agli 8,00 metri, occorre il rilascio di titolo edilizio.
4. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature e nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.
5. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione o lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

#### **Art. 2.1.4 - Recinzioni**

1. Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente e non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.
2. Al di fuori degli ambiti storici e nei casi di strade a fondo cieco, i cancelli di ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, devono essere arretrati dal confine stradale di almeno 5 m., in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità. Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli. Sono concessi anche cancelli d'ingresso ortogonali alla strada, purché lo spazio antistante il cancello, su suolo privato, abbia una profondità minima di 5 m..
3. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.
4. Al di fuori dai Centri Abitati devono essere rispettate le disposizioni dettate dal Codice della Strada. Tali disposizioni valgono anche per le strade vicinali.
5. All'interno del Centro Abitato valgono le presenti disposizioni:
  - ad esclusione delle zone D e T, le recinzioni sul fronte stradale e sui confini di proprietà, dovranno avere una altezza  $\leq 2.00$  m., fatti salvi i passi pedonali e carrai;
  - nelle intersezioni stradali, per le recinzioni sul fronte strada dovranno essere adottate soluzioni atte a garantire la visibilità, in modo tale che questa non risulti compromessa anche da eventuali nuovi manufatti, siepi o ostacoli in genere, posti a ridosso della recinzione.
6. La distanza minima della recinzione dall'asse della strada prospiciente è fissata in m. 5,50; tale prescrizione può non applicarsi in caso di allineamenti preesistenti, da conservare.  
La medesima prescrizione può non applicarsi anche quando esistano fabbricati a distanza inferiore o uguale a m. 5,50 dall'asse stradale e in generale quando l'arretramento della recinzione rispetto al confine stradale sia impedito da elementi oggettivi, in tal caso la segnalazione certificata di inizio attività per recinzioni è corredata da parere dell'ufficio comunale competente.  
Qualora lo strumento urbanistico preveda l'ampliamento della strada prospiciente può essere prescritta una distanza superiore, in tal caso la segnalazione certificata di inizio attività per recinzioni deve essere corredata da parere dell'ufficio comunale competente.
7. La realizzazione di recinzioni costituite da pali infissi nel terreno e rete metallica costituisce attività edilizia libera.
8. Il presente articolo è comunque subordinato al rispetto delle disposizioni dettate dal Nuovo Codice della strada e dagli Enti proprietari del tratto stradale interessato dagli interventi.

#### **Art. 2.1.5 – Viabilità privata in territorio rurale**

1. Le nuove strade poderali, interpoderali o di accesso agli edifici in territorio rurale dovranno essere di norma non pavimentate e di larghezza non superiore a metri 4,40, salvo eventuali piazzole di sosta o di manovra e salvo tratti con pendenza superiore al 10%. Non è ammessa, di norma, la pavimentazione di strade poderali che non siano mai state pavimentate in precedenza, né l'allargamento oltre la sezione di mt. 4,40, salvo particolari esigenze documentate di movimento di autoveicoli pesanti. E', tuttavia, ammessa la modifica del manto stradale nei tratti con pendenza superiore al 10%. Nelle situazioni in cui sia dimostrata la necessità di modifica del manto stradale, si prescrive l'utilizzo di un calcestruzzo con superficie lavata e colorazione quanto più vicina possibile al colore delle rocce e del terreno presenti sul posto, e con una granulometria degli inerti non eccessivamente fine. E' consentito inoltre l'utilizzo di altre tecniche che garantiscano il medesimo risultato visivo. La massicciata dovrà raccordarsi con il terreno circostante e dovranno essere previste apposite scoline.
- 1bis:** E' sempre ammessa la realizzazione di sentieri per Mountain Bike, realizzati su fondo interamente naturale, per una fruizione ecosostenibile del territorio, nel rispetto di vincoli e tutele sovraordinati.
2. La realizzazione di parcheggi privati e piazzali di sosta per veicoli in territorio rurale è ammessa nel rispetto delle norme di tutela ambientale e paesaggistica; la pavimentazione sarà, di norma, in ghiaia o terra battuta o tecniche simili, con esclusione di asfalto e cemento.
  3. L'accesso e l'attraversamento dei fondi di proprietà altrui, anche se incolti e non muniti di recinzioni o chiusure, è regolamentato dalle leggi vigenti in materia.
  4. L'eventuale apposizione di chiusure mediante cancelli, sbarre o catene deve essere adeguatamente segnalata con cartelli e dispositivi ben visibili anche di notte, al fine di evitare un pregiudizio per la sicurezza degli utenti. Nel caso di strade interpoderali non deve essere preclusa l'accessibilità pedonale.
  5. La fruizione delle strade facenti parte della Rete Escursionistica dell'Emilia Romagna è disciplinata dalla L.R. 14 del 26/07/2013 "Rete Escursionistica dell'Emilia-Romagna e valorizzazione delle attività escursionistiche".

### Art. 2.1.6 – Percorsi ciclabili e pedonali

1. Il R.U.E. promuove, quale obiettivo di qualità degli insediamenti, la costituzione di una rete continua e sicura di percorsi pedonali e di piste ciclabili, con particolare attenzione per gli attraversamenti, garantendo un elevato grado d'interconnessione e compatibilità con la rete dei trasporti pubblici.
2. La progettazione dei percorsi pedonali dovrà porre particolare attenzione alle categorie più deboli degli utenti, creando percorsi protetti fruibili in sicurezza da bambini, anziani e portatori di handicap.
3. Le piste ciclabili dovranno garantire sia i collegamenti all'interno del territorio comunale, come l'accesso ai principali servizi d'interesse dell'area urbana (quali poli scolastici, complessi sportivi, strutture sanitarie, musei, aree verdi, poli commerciali o terziari), sia i collegamenti con i comuni contermini o con località d'interesse, preferibilmente attraverso sistemi ambientali quali parchi, vie verdi ed ambiti fluviali, anche al fine di costituire una rete di valorizzazione turistica del territorio.
4. Le piste ciclabili di nuova realizzazione devono preferibilmente essere accompagnate da apposite sistemazioni a verde: siepi, siepi alberate, aiuole di piante tappezzanti, filari alberati. Tali percorsi vanno comunque di norma separati e protetti dalle sedi veicolari, fatti salvi impedimenti strutturali oggettivi e/o ubicazione particolare, es. centri storici. La progettazione delle piste ciclabili deve rispettare le linee guida approvate con Decreto Ministeriale n. 557 del 30/11/1999 ed essere valutata in relazione alle diverse tipologie di utenti: cicloamatori (non agonisti), cicloturisti, ciclopensionari, d'accesso locale.
5. La realizzazione di piste ciclabili e percorsi pedonali può avvenire anche attraverso l'utilizzo, in forma convenzionata o previa acquisizione, di tratti di sentieri su suolo privato o demaniale.
6. Le piste ciclabili, in particolar modo quelle di maggior lunghezza e difficoltà, dovranno essere dotate di punti di sosta, ristoro, informazione, noleggio ed assistenza.

### Art. 2.1.7 – Sentieri

1. Il RUE promuove la realizzazione di una rete diffusa di sentieri che colleghi i comuni montani con la pianura forlivese e con i comuni contermini ed incentiva la riqualificazione dei sentieri esistenti e di quelli in disuso od abbandonati.
2. La realizzazione e la riqualificazione dei sentieri dev'essere finalizzata a rendere accessibili e riconoscibili i percorsi, con particolare attenzione alle persone svantaggiate dal punto di vista motorio e/o sensoriale.
3. Il percorso del sentiero dev'essere correttamente segnalato nei punti d'accesso ed in occasione di ciascuna intersezione con altri sentieri o con ogni altro tipo di viabilità.
4. I sedimi dei sentieri, le aree e le attrezzature di servizio (attraversamenti, corrimani, scalette, rampe, pannelli didattici, aree per la sosta o per l'osservazione dell'avifauna, ecc..) devono essere studiate e realizzate in relazione alla specifica utenza e secondo i criteri propri della sostenibilità e dell'ingegneria naturalistica.
5. La realizzazione di nuovi tracciati della rete sentieristica è prevista dal Piano Operativo Comunale (POC) qualora gli stessi siano in area pubblica o demaniale ovvero siano da acquisire mediante procedura espropriativa o di asservimento.
6. La fruizione dei sentieri facenti parte della Rete Escursionistica dell'Emilia Romagna è disciplinata dalla L.R. 14 del 26/07/2013 "Rete Escursionistica dell'Emilia-Romagna e valorizzazione delle attività delle attività escursionistiche".

## Capo 2.2 - Dotazioni minime

### Art. 2.2.1 – Dimensionamento

1. La Tabella 2.1.1.1. indica le quantità di parcheggi pertinenziali (PE), parcheggi pubblici (PU) e verde pubblico (V) in funzione della SL/Sc/ST e delle categorie funzionali. Per il conteggio dei PE da reperire a seguito di un intervento, si rimanda all'[art. 2.4.1](#).

Tabella 2.2.1.1 Dimensionamento

Categorie e Sottocategorie		Parcheggi pertinenziali (PE)	Parcheggi pubblici (PU) Per il Comune di Predappio	Verde pubblico (V) Per il Comune di Predappio
<b>A CATEGORIA FUNZIONALE: RESIDENZIALE</b>				
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza individuale</i>				
A 1	Residenza civile e relativi servizi	Nuove costruzioni ed ampliamenti: 10 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) Vedere ulteriori specifiche all' <a href="#">art. 2.4.1</a>	10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)	10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)
<i>Sottocategoria funzionale: Residenza collettiva</i>				
A 2	Residenza collettiva (collegi, convitti, conventi, case di riposo, studentati, case d'accoglienza, case famiglia, ecc.)	2 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	10 mq ogni 100 mq di ST	10 mq ogni 100 mq di ST

<b>B CATEGORIA FUNZIONALE: TURISTICO RICETTIVA</b>				
<i>Sottocategoria funzionale: Edifici ad uso ricettivo</i>				
B 1	Attività ricettive alberghiere ed extra-alberghiere (colonie, case per ferie, ostelli per la gioventù, alberghi residenziali e residenze turistico alberghiere ecc...)	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<i>Sottocategoria funzionale: Campeggi e villaggi turistici</i>				
B 2	Campeggi e villaggi turistici	1 posto auto per piazzola e/o 3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)	10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)
<i>Sottocategoria funzionale: Aree attrezzate ad uso turistico - ricettivo</i>				
B 3	Aree attrezzate di sosta camper e cicloturismo		10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)	10 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)
<b>C PRODUTTIVA</b>				
<i>Sottocategoria funzionale: Abitazioni per custodi e altre abitazioni di servizio</i>				
C 1	Alloggi a servizio delle attività produttive	1 posto auto per ogni unità immobiliare 10 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc)	10 mq ogni 100 mq di ST	10 mq ogni 100 mq di ST
C 2	Foresterie aziendali	1 posto auto per ogni unità immobiliare		
<i>Sottocategoria funzionale: Produttivo</i>				
C 3	Impianti di produzione e commercializzazione di energia	ST complessiva $\leq$ 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di ST (130 mq di Sc) ST complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 200 mq di ST (174 mq di Sc) ST complessiva $>$ 10.000 mq ( $>$ 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 250 mq di ST (220 mq di Sc)	25 mq ogni 100 mq di ST	10 mq ogni 100 mq di ST
C 4	Attività estrattive			
C 5	Lavorazione inerti			
C 6	Attività manifatturiere industriali e artigianali			
D 7	Artigianato di servizi agli automezzi, attività di parcheggio (compreso servizi connessi alla mobilità privata, autonoleggi, autorimesse private)			
C 7	Attività produttive agroalimentari			
<i>Sottocategoria funzionale: Deposito commercializzazione</i>				
C 8	Attività connessa al trasporto delle merci (logistica)	ST complessiva $\leq$ 2000 mq. (1750 mq di Sc): 1 posto auto ogni 150 mq di ST (130 mq di Sc) ST complessiva compresa tra 2001 e 10.000 mq (fra 1751 mq e 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 200 mq di ST (174 mq di Sc) ST complessiva $>$ 10.000 mq ( $>$ 8700 mq di Sc): 1 posto auto ogni 250 mq di ST (220 mq di Sc)	10 mq ogni 100 mq di ST	10 mq ogni 100 mq di ST
C 9	Deposito e selezione e commercializzazione dei materiali di recupero (rottamai ed altri)			
C 10	Deposito e commercializzazione dei materiali all'aperto, stoccaggio e rimessaggio mezzi			
C 11	Attività commerciali all'ingrosso, magazzini			
<b>D DIREZIONALE</b>				
<i>Sottocategoria funzionale: Terziario direzionale</i>				
D 1	Studi professionali, ambulatori privati, banche, assicurazioni, agenzie finanziarie e uffici in genere	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST



D 2	Attività private espositive, fieristiche, congressuali			
D 3	Attività private culturali, sociali-ricreative (asili nido, micronidi, baby parking, spazio bambini, ecc.), sportive (palestre, campi da tiro, campi da cross, ecc.) e di spettacolo			
D 4	Attività sanitarie ed assistenziali (private)			
D 5	Attività terziarie specializzate (laboratori di ricerca, servizi tecnici ed informatici, ecc.)			
D 6	Servizi privati di istruzione pre-scolastici, dell'obbligo, di istruzione superiore, di formazione e di ricerca			
D 8	Impianti di distribuzione e servizi all'auto			
<b>Sottocategoria funzionale: Attività sale da ballo</b>				
D 9	Discoteche, sale da ballo e similari	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Attività terziarie con impatti sociali</b>				
D 10	Attività ludico-ricreative con problematiche di impatto sociale svolte in pubbliche sale da gioco (VLT, sale slot e similari Attività ludico-ricreative con forte impatto sociale)	8 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Attività di tipo religioso</b>				
D 11	Attività di tipo religioso non rientranti tra i luoghi di culto	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>E COMMERCIALE</b>				
<b>Sottocategoria funzionale: Esercizi di vicinato</b>				
E 1	Esercizi commerciali di vicinato (c1-alimentari; c2-non alimentari)	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari</b>				
E 2	Medio-piccole strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Medio-piccole strutture di vendita - alimentari</b>				
E 3	Medio-piccole strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari</b>				
E 4	Medio-grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Medio-grandi strutture di vendita - alimentari</b>				
E 5	Medio-grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - non alimentari</b>				
E 6	Grandi strutture di vendita - non alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Grandi strutture di vendita - alimentari</b>				
E 7	Grandi strutture di vendita - alimentari	I parcheggi sono definiti nella DCR N.1253/1999 e s.m.i.	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Pubblici esercizi</b>				



E 8	Pubblici esercizi	4 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>Sottocategoria funzionale: Artigianato di servizio</b>				
E 9	Artigianato di servizio alla persona e alla casa (estetista, parrucchiere, gelataio, calzolaio, orafo, ecc.) ai beni di produzione, alle imprese e laboratoriale, nonché agli automezzi limitatamente ai cicli ed ai motocicli	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST	15 mq ogni 100 mq di ST
<b>F RURALE</b>				
<b>Sottocategoria funzionale: Residenza rurale</b>				
F 1	Residenza	Nuove costruzioni ed ampliamenti: 10 mq. ogni 33 mq di ST (29 mq di Sc) <b>Vedere ulteriori specifiche all'art. 2.4.1</b>	non richiesti	non richiesti
<b>Sottocategoria funzionale: Servizi agricoli</b>				
F 2	Depositi di materiale e prodotti agricoli, silos, rimesse per macchine ed attrezzi agricoli dell'azienda, fienili e altre costruzioni connesse alle funzionalità dell'azienda agricola	(**)	non richiesti	non richiesti
F 3	Ricovero attrezzi per non aventi titolo			
<b>Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi</b>				
F 4	Allevamenti produttivi aziendali (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**)	non richiesti	non richiesti
<b>Sottocategoria funzionale: Allevamenti produttivi intensivi</b>				
F 5	Allevamenti produttivi intensivi (compreso bacini di accumulo e stoccaggio dei liquami zootecnici)	(**)	non richiesti	non richiesti
<b>Sottocategoria funzionale: Attività di trasformazione di prodotti agricoli e zootecnici</b>				
F 6	Attività di conservazione condizionata, trasformazione e alienazione di prodotti agricoli e zootecnici	(**)	non richiesti	non richiesti
F 7	Cantine vinicole			
<b>Sottocategoria funzionale: Coltivazione in serre e vivai</b>				
F 8	Coltivazione in serre e vivai			
<b>Sottocategoria funzionale: Attività di custodia di animali</b>				
F 9	Allevamenti di animali d'affezione, attività di custodia di animali, attività di addestramento (maneggio, ecc.)	(**)	non richiesti	non richiesti
<b>G FUNZIONI PUBBLICHE, INFRASTR. PER L'URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E DOT. AMBIENTALI</b>				
G 7	Luoghi di culto	3 posti auto ogni 100 mq. di ST (87 mq di Sc)	30 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)	15 mq ogni 100 mq di ST (non dovuti in zona agricola)
(**) Nel territorio rurale i parcheggi pertinenziali devono essere reperiti integralmente qualora siano realizzati interventi che comportano afflusso di pubblico, abitazioni.				

La dotazione obbligatoria è la medesima prevista per analoghi interventi edilizi non connessi all'agricoltura (es. l'agriturismo è equiparato all'albergo, lo spaccio aziendale all'esercizio di vicinato)

**Tab. 2.2.1.1 Dimensionamento**

## Capo 2.3 - Parcheggi pubblici

### Art. 2.3.1 – Generalità

1. I parcheggi per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a “pettine” o a “spina di pesce”, lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in “linea”;
2. Le superfici da porre a base del calcolo riguardano quelle riferite:
  - a) all'intero organismo edilizio per i casi di NC (escluso AM e SE), CD dell'intero l'edificio, RE dell'intero l'edificio;
  - b) alla sola parte ampliata per i casi di AM e SE;
  - c) alla sola parte variata per i casi di CD che non coinvolgono l'intero edificio;
  - d) alla sola parte in aumento di SL/Sc per interventi fino alla RE che non coinvolgono l'intero edificio.
3. Nella determinazione della SL/Sc utilizzata nel calcolo della quantità di PU sono escluse le superfici destinate a parcheggi e autorimesse interne agli edifici.
4. La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente, va calcolata quale differenza tra le quantità di dotazione prevista dalla Tab. 2.2.1.1, post e pre intervento, tenendo conto - nel caso di mutamento di destinazione d'uso che determini un aumento del carico urbanistico - delle dotazioni territoriali reperite o monetizzate precedentemente.

### Art. 2.3.2 – Requisiti e monetizzazioni

1. Al fine del soddisfacimento degli standard urbanistici relativi agli spazi di sosta e di parcheggio, vengono conteggiate le sole superfici che soddisfano fondamentali esigenze di sosta e di parcheggio al servizio degli insediamenti e delle attrezzature collettive. Convenzionalmente, lo standard di parcheggio primario, nel caso di parcheggi in sede propria con stalli ortogonali al senso di marcia, è rispettato considerando 25 mq. per posto auto. Nel caso di parcheggi in sede stradale o con stalli non ortogonali al senso di marcia, lo standard coincide con la sola superficie degli stalli;
2. In **Centro Storico** è sempre possibile la monetizzazione su richiesta dell'interessato; negli altri sub-ambiti la monetizzazione viene concessa d'Ufficio se ricorre almeno una delle seguenti condizioni, qualora il Comune non ritenga comunque indispensabile la realizzazione e la cessione degli stessi:
  - a) la presenza, nelle immediate vicinanze dell'intervento, di spazi a parcheggio pubblico adeguato;
  - b) l'area d'intervento non consente una distribuzione funzionale ed accessibile in sicurezza;
  - c) la presenza di un surplus di parcheggi pertinenziali rispetto ai minimi previsti dalla Legge 122/89;
  - d) la dimensione dell'area da cedere è inferiore a 100 mq (equivalenti a 4 posti auto).È comunque possibile la monetizzazione anche al di fuori delle condizioni di cui sopra qualora opportunamente motivata dall'interesse pubblico.
3. La quantità dei parcheggi è arrotondata in eccesso per quantità  $\geq$  alla mezza unità.
4. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non acquisire la proprietà dell'area qualora nell'intorno non ci siano problemi di carico urbanistico. L'area dei parcheggi, che pertanto rimangono privati ma d'uso pubblico, deve essere frazionata; deve inoltre essere opportunamente delimitata e segnalata in modo che sia facilmente riconoscibile dall'utenza. La manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del proprietario.

## Capo 2.4 - Parcheggi pertinenziali

### Art. 2.4.1 – Generalità

1. Convenzionalmente la superficie di un posto auto, comprensiva dei relativi spazi di manovra, è assunta in mq. 25,00. In caso di accesso diretto al posto auto da suolo pubblico la superficie è assunta in mq. 12,50.
2. Le quantità prescritte nella Tabella 2.1.1.1 comprendono e assorbono le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali prescritte ai sensi della L.122/89.
3. La quantità dei parcheggi privati pertinenziali è arrotondata in eccesso per quantità  $\geq$  alla mezza unità.
4. Le superfici da porre a base del calcolo riguardano quelle riferite:
  - a) all'intero organismo edilizio per i casi di NC (escluso AM e SE), CD dell'intero l'edificio, RE dell'intero l'edificio;
  - b) alla sola parte ampliata per i casi di AM e SE;
  - c) alla sola parte variata per i casi di CD che non coinvolgono l'intero edificio;
  - d) alla sola parte in aumento di SL/ST/ST/Sc per le RE che non coinvolgono l'intero edificio.
5. Nella determinazione della SL/ST/Sc utilizzata nel calcolo della quantità di PE sono escluse le superfici destinate a parcheggi e autorimesse interne agli edifici.
6. Per quanto riguarda la **Residenza civile e relativi servizi (A1)** e la **Residenza rurale (F1)**, valgono in aggiunta le seguenti specifiche:

- a) negli interventi di NC vanno reperiti r2 posti auto per unità immobiliare di cui, per la residenza civile (A1), almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di SL/ST (44 mq di Sc) per i quali è sufficiente 1 posto auto);
  - b) negli interventi di AM e SE vanno reperiti 2 posti auto per unità immobiliare aggiuntiva di cui, per la residenza civile (A1), almeno 1 in autorimessa chiusa (ad eccezione degli alloggi inferiori a 50 mq. di SL/ST - 44 mq di Sc, e per i quali è sufficiente 1 posto auto);
  - c) negli interventi di RE dell'intero organismo va reperito 1 posto auto per unità immobiliare;
  - d) per tutti gli altri interventi su edifici esistenti va reperito 1 posto auto per ogni unità immobiliare aggiuntiva;
  - e) negli edifici esistenti alla data del 06/04/2009 è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo a condizione che vengano reperiti gli stessi mq di superficie della autorimesse interne in area esterna;
  - f) negli edifici autorizzati successivamente alla data del 06/04/2009 è ammesso ridurre la dotazione preesistente di autorimesse pertinenziali chiuse solo per la quota in eccesso rispetto alla dotazione prevista normativamente al rilascio del titolo abilitativo originario.
7. La quota di parcheggio richiesta nei casi d'intervento sull'esistente, va calcolata quale differenza tra le quantità di parcheggio previste dalla Tab. 2.2.1.1, post e pre intervento, ad eccezione delle attività commerciali rientranti tra gli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 per le quali dovranno essere garantite per intero le dotazioni prescritte.
8. La realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi pertinenziali non è obbligatoria negli interventi in edifici compresi nell'ambito storico nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi.
9. Ad esclusione degli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 la realizzazione o l'adeguamento dei parcheggi pertinenziali non è obbligatoria:
- a) negli interventi in edifici compresi nel centro storico ad esclusione delle aree assoggettate a pianificazione attuativa, nel caso non sia possibile dare accesso ai parcheggi;
  - b) negli interventi sull'esistente tali da determinare una quota di incremento del parcheggio privato non superiore a due posti auto.
  - c) negli interventi di edilizia residenziale pubblica.
10. Le quantità di PE, previste dalle presenti norme, possono essere ridotte, qualora il Comune non ritenga comunque indispensabile la realizzazione degli stessi ,nella misura del:
- a) 10% del numero totale calcolato su ciascuna destinazione d'uso negli edifici a destinazione d'uso mista;
  - b) 20% del numero totale calcolato per intervento non residenziale all'interno di perimetro di PUA per effetto della valutazione complessiva dell'intervento anche in relazione al contesto urbano;
  - c) 30% del numero totale calcolato per edifici con destinazione ad attività sociali non lucrative e/o con riferimento ad attività a basso impiego di personale o a bassa affluenza di pubblico (magazzini, depositi, ecc.) anche in rapporto al contesto urbano interessato;
  - d) 50% del numero totale calcolato per gli interventi non residenziali di ristrutturazione edilizia dell'intero organismo, con una dotazione minima pari ad un posto auto per ogni unità immobiliare.
11. Per attività di commercializzazione di merci ingombranti, di cui al punto 1.6 .della DCR 1253/99 e s.m.i., la dotazione di parcheggi pertinenziali è computata in ragione di un decimo della superficie di vendita.
12. Nella "sottocategoria funzionale Produttivo" per i locali ad uso di magazzini, depositi e stoccaggi la quota di parcheggio pertinenziale non è dovuta
13. Per attività commerciali rientranti negli usi E2, E3, E4, E5, E6, E7 devono essere previsti spazi attrezzati per la sosta delle biciclette e ciclomotori nella misura di un posto ogni 5 posti auto.
14. Ad esclusione del centro storico nelle aree pertinenziali dei fabbricati esistenti alla data di adozione del presente RUE sprovvisti di autorimesse, ovvero dotati in misura inferiore ai valori prescritti dalle presenti norme, è consentita la costruzione di autorimesse in deroga alla SL/ST/Sc massima edificabile fino ad un massimo di un posto auto per alloggio della dimensione massima di 25 mq di SL/ST/Sc nel rispetto delle norme sulle distanze di cui ai precedenti commi e con le seguenti indicazioni:
- a) che l'altezza delle fronti esterna sia 2,50 m rispetto alle quote medie di sistemazione delle aree cortilive;
  - b) siano dotate soluzioni ubicazionali e tipologiche unitarie per gruppi di lotti edificati confinanti e siano usati materiali costruttivi consoni alla tutela ambientale e del decoro urbano;
  - c) Le distanze dai confini sono disciplinate all'art. 1.3.4.
15. Per gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti di cui alla L.R. n.5/2014 è consentita la monetizzazione dei PE qualora venga dimostrata l'impossibilità del reperimento per mancata disponibilità di spazi idonei.

#### **Art. 2.4.2 – Requisiti**

1. Per gli edifici di nuova costruzione, ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a 500 mq e per interventi di ristrutturazione edilizia su organismi edilizi della medesima superficie, è obbligatoria, la dotazione di cui all' art. 4, comma 1-ter del DPR 380/2001 e s.m.i..
2. Le dotazioni di PE sono da garantirsi in loco e da realizzarsi nell'unità edilizia nel lotto d'intervento, o in altra area, o unità edilizie poste in un raggio (500 metri) di accessibilità pedonale, purché permanentemente asservite alla funzione di parcheggio pertinenziale.
3. Le aree a parcheggio per autovetture devono avere posti auto di lunghezza non inferiore a m. 5,00 e larghezza non inferiore a m. 2,50 se disposti a "pettine", lunghezza non inferiore a m. 6,00 e larghezza non inferiore a m. 2,10 se disposti in "linea".

4. I PE in forma di autorimesse chiuse vanno, di preferenza, realizzati entro la sagoma planivolumetrica dell'edificio; la dimensione minima del singolo posto auto nel caso di autorimesse coperte non dovrà essere inferiore a mq. 15,00.
5. Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione della RU, sono accettabili per gli stalli auto dimensioni inferiori a quanto sopra indicato, ma di dimensioni minime di m. 2.30 x 4.80, purché ne sia documentata l'effettiva impossibilità di realizzazione.
6. È vietata la realizzazione di autorimesse del tipo "baracca di cantiere" o con strutture non in armonia con le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale ed il contesto nel quale sono inserite;
7. Negli edifici plurifamiliari è vietata la localizzazione dei parcheggi nelle aree prospicienti le autorimesse, le rampe, o in posizioni che impediscano l'accesso ad altri parcheggi.
8. I parcheggi pertinenziali da realizzare in zona rurale dovranno essere opportunamente schermati alla vista e dotati di pavimentazioni impermeabili o semipermeabili.

## **Titolo 3 - Misure a favore del patrimonio edilizio esistente**

### **Capo 3.1 - Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14**

#### **Art. 3.1.1 – Misure di incentivazione**

1. In attuazione dei principi di qualificazione incentivata delle aree urbane (Rigenerazione Urbana) il RUE prevede incentivi progressivi per l'attuazione degli interventi di cui al comma 3bis dell'art. 7-ter della LR n. 20/2000, ai fini del raggiungimento dei seguenti due obiettivi, ritenuti di interesse pubblico:
  - a) obiettivo di riduzione del rischio sismico
  - b) obiettivo di efficienza energetica
2. Ai fini dell'accesso alle forme di incentivazione di cui al presente Capo, l'obiettivo di interesse pubblico si intende raggiunto quando ricorrano, anche separatamente, le seguenti condizioni:
  - a) **Riduzione rischio sismico**  
I progetti e le relative esecuzioni dovranno prevedere sull'intero edificio l'esecuzione degli interventi di adeguamento atti a conseguire i livelli di sicurezza previsti dalle NTC 2008 - di cui al punto 8.4. "Classificazione degli interventi" delle medesime NTC;
  - b) **Efficienza energetica**  
I progetti e le relative esecuzioni dovranno essere finalizzati al raggiungimento degli obiettivi energetici previsti nella Direttiva Europea 2010/31/CE del 19/10/2010, come specificato nel Regolamento per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia.
3. Le misure di incentivazione potranno riguardare esclusivamente gli edifici principali, legittimamente esistenti alla data di entrata in vigore della Legge Regionale 18/7/2014 n. 17, ricadenti negli ambiti consolidati e negli ambiti rurali nonché gli edifici da realizzarsi in interventi oggetto di POC, con esclusione delle aree di danno degli stabilimenti a rischio di incidente rilevante di cui all'articolo A-3-bis della legge regionale n. 20 del 2000, qualora gli edifici stessi risultino non compatibili con i criteri di sicurezza definiti dal decreto ministeriale 9 maggio 2001.  
Le misure di incentivazione previste in questo Titolo e nel Regolamento per il Risparmio Energetico e la Bioedilizia comunque denominate, qualora l'edificio non ricada in zona agricola, vanno intese come incremento volumetrico che è possibile realizzare tramite RE.
4. L'ampliamento/incremento volumetrico di edifici ai quali sono state in precedenza applicate sanzioni pecuniarie per abusi va decurtato della superficie abusivamente realizzata (es. ampliamento abusivo di 10 mq di SL/ST su edificio per il quale secondo il calcolo generale sarebbero ammessi 30 mq di ampliamento comporta una possibilità di ampliamento di mq 30-10 = 20 mq).
5. Nel rispetto di quanto previsto al comma precedente, le disposizioni di cui al presente Capo prevalgono:
  - a) sulle diverse previsioni delle norme di zona relative a densità edilizia e altezza degli edifici;
  - b) sui limiti alle distanze tra fabbricati di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444 e sulle distanze dai confini nei casi di demolizione e ricostruzione (entro l'area di sedime del fabbricato originario o aumentando la distanza dagli edifici antistanti) e nei casi di sopraelevazione dell'edificio originario.
6. L'art. 7-ter comma 3 della LR n. 20/2000 stabilisce l'obbligo di controllo e verifica del conseguimento dei livelli migliorativi ante e post operam, e le relative sanzioni in caso di difformità.
7. Le dotazioni aggiuntive riconducibili agli incrementi di superficie derivanti dalle incentivazioni di cui al presente Capo possono essere monetizzate.

#### **Art. 3.1.2 – Cumulabilità degli incrementi**

1. Gli incrementi di superficie, consentiti in ragione del perseguimento di livelli prestazionali migliorativi degli edifici, sono tra loro cumulabili e sono cumulabili con la potenzialità edificatoria residua del lotto di intervento.
2. In caso di cumulazione, qualora l'intervento rientri tra le possibilità previste al comma 5 del precedente articolo:
  - a) la quota di ampliamento derivante dalle incentivazioni del presente Capo deve essere utilizzata per la realizzazione di vani fisicamente individuabili;
  - b) la quota di ampliamento derivante dalla potenzialità residua deve rispettare parametri ed indici delle norme di zona.
3. Nel caso di ampliamento in sopraelevazione derivante dalle incentivazioni del presente Capo, è consentita la realizzazione di un solo piano aggiuntivo rispetto a quelli legittimamente esistenti di altezza massima pari a m 3,00.

#### **Art. 3.1.3 – Obiettivo di riduzione del rischio sismico**

1. Il conseguimento del livello di adeguamento sismico dell'edificio esistente comporta il diritto ad un incremento di potenzialità edificatoria, fino al 15% dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) della zona urbanistica di appartenenza o fino al 20% della ST del fabbricato esistente.

#### **Art. 3.1.4 – Obiettivo di efficienza energetica**

- 1) Le soluzioni progettuali che consentono il conseguimento di livelli prestazionali migliorativi, e gli incentivi ad essi correlati sono riportate al [Regolamento per il Risparmio energetico e la Bioedilizia](#).
- 2) I livelli sono definiti in base all'Indice di Prestazione Energetica Complessivo (EPtot) di cui alle Tabelle estratte dall'Allegato 9 della D.G.R. n.1366/2011.

### **Capo 3.2 - Recupero sottotetti di cui alla L.R. E.R. 5/14**

#### **Art. 3.2.1 – Generalità**

- 1) Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti si applicano ai sensi della L.R. 5/2014 e smi.
- 2) Fatta esclusione per le zone "A" sono ammesse, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima previsto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) nonché delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati.

## **Titolo 4 - Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale**

### **Capo 4.1 - Disposizioni generali**

#### **Art. 4.1.1 – Criteri di applicazione.**

- 1) OMISSIS
- 2) Il Sindaco / Dirigente competente, avuto riguardo a particolari situazioni locali, in particolare per le attività esistenti o da insediarsi all'interno di edifici soggetti a vincoli, può ammettere deroghe al rispetto dei requisiti previsti dal presente Allegato. La richiesta di deroga deve essere giustificata dalla necessità di individuare soluzioni alternative rispetto alla impossibilità di ottemperare alle disposizioni regolamentari, per garantire, comunque, una equivalente sussistenza dei requisiti igienico-sanitari che la natura dell'attività da intraprendere o da ampliare richiede.
- 3) Tali deroghe, che devono essere specificamente richieste e opportunamente motivate, sono subordinate al parere alla deroga del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda USL.
- 4) La previsione derogatoria generale del presente articolo ha comunque portata residuale rispetto alle eventuali deroghe previste da normative speciali di settore e dalla specifica disciplina degli ambiti.

### **Capo 4.2 - Norme generali per le costruzioni e per lo svolgimento delle attività**

#### **Art. 4.2.1 – Parere sanitario per permessi di costruire o SCIA e per gli strumenti urbanistici generali.**

- 1) Quando sia necessario acquisire parere igienico-sanitario al fine della realizzazione di opere edilizie dovrà essere presentata allo Sportello Unico domanda corredata di tutti i documenti atti ed elaborati necessari per permettere una chiara e corretta comprensione dell'opera e per l'acquisizione di tutti gli elementi necessari per l'espressione del parere in accordo con la DGR 193/2014 del 17.02.2014.

#### **Art. 4.2.2 – Norme specifiche per insediamenti produttivi.**

- 1) Nel caso di opere di urbanizzazione e di insediamenti ad uso artigianale, industriale, collettivo, speciale, lavorativo in genere ed in caso di strumenti urbanistici generali, il parere igienico-sanitario è rilasciato dalla Commissione per gli Insediamenti Produttivi del Dipartimento di Sanità Pubblica dell'Azienda U.S.L. che si avvale delle conoscenze tecniche della sezione provinciale ARPA territorialmente competente. Vedi DGR 193/2014 del 17.02.2014 e disposizioni AUSL.
- 2) Ai fini dell'espressione di parere per insediamenti produttivi la documentazione prevista dall'art. 4.2.1 deve essere così integrata:
  - a) scheda informativa, disponibile presso i competenti uffici, circa le caratteristiche proprie dell'attività, corredata, ove richiesto, di una tavola con lay-out dei macchinari utilizzati;
  - b) per gli insediamenti interagenti con l'ambiente, copia delle domande di autorizzazioni previste da legge (es. autorizzazione allo scarico, autorizzazione all'emissione in atmosfera) già presentate agli Enti competenti ed estremi di presentazione delle stesse;
  - c) ogni elemento utile alla classificazione di industria insalubre ai sensi del T.U.LL.SS. approvato con R.D. 27/07/34 n.1265 e dal D.M.05/09/94.
- 3) Per le attività soggette la documentazione presentata vale come notifica al Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro dell'AUSL di Forlì prevista dall'art.48 del D.P.R. n. 303 del 1956 e s.m.i. e deve essere presentata ad ogni variazione delle attività svolte anche se queste non modificano gli indici urbanistici ed edilizi.

#### **Art. 4.2.3 – Norme specifiche per impianti inducenti esposizioni a campi elettromagnetici.**

- 1) Per le installazioni dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisivi, nonché per nuove installazioni di sottostazioni e cabine di trasformazione elettriche, si applicano le norme del precedente art. 4.2.2.

#### **Art. 4.2.4 – Interventi edilizi su fabbricati esistenti.**

- 1) Per i fabbricati esistenti soggetti a interventi edilizi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione (escluso demolizione e ricostruzione) sono ammessi interventi, anche in contrasto col presente regolamento, purché non ne derivi un peggioramento dei requisiti igienici sanitari.



#### **Art. 4.2.5 – Dichiarazione di locale antigienico.**

- 1) Un locale è da ritenersi antigienico quando sia presente, in modo permanente e su porzioni rilevanti delle superfici interne, umidità dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabile con normali interventi di manutenzione ordinaria.
- 2) Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.
- 3) La dichiarazione di locale antigienico viene certificata dal Servizio di Igiene Pubblica previo accertamento tecnico.
- 4) Il Sindaco/Dirigente competente su proposta del Servizio di Igiene Pubblica, può ordinare interventi di manutenzione o di risanamento.
- 5) *La certificazione di cui al punto 3 viene rilasciata dal Servizio Igiene Pubblica solamente ai sensi del D.P.R. 1035/72.*

#### **Art. 4.2.6 – Dichiarazione di locale inagibile.**

- 1) Il Sindaco/Dirigente competente sentito il parere o su richiesta del responsabile del Servizio di Igiene Pubblica può dichiarare inagibile un edificio o parte di esso per motivi di igiene, tra i quali si segnalano:
  - a) condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - b) parametri di superfici, altezze, aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti;
  - c) mancata disponibilità di servizi igienici, acqua potabile ed elettricità.
- 2) In caso di locale dichiarato inagibile ai sensi del comma 1, il Sindaco/Dirigente competente ne dispone lo sgombero con propria ordinanza. Lo stesso alloggio potrà essere rioccupato solo dopo il suo adeguamento ai requisiti richiesti per il ripristino delle condizioni d'abitabilità.

#### **Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione di fabbricati.**

- 1) In ogni intervento edilizio devono adottarsi, a cura del costruttore e del proprietario, tutte le necessarie precauzioni per garantire l'incolumità e l'igiene dei cittadini; in particolare deve essere impedito l'accesso ai non addetti mediante barriere invalicabili ed inamovibili; qualora ciò non fosse possibile si deve provvedere con misure alternative.
- 2) Nei cantieri edili e stradali devono essere posti in opera tutti gli accorgimenti ai seguenti fini:
  - a) per il controllo dell'inquinamento acustico;
  - b) per evitare insudiciamento nelle zone esterne al cantiere;
  - c) per evitare nella misura massima possibile il sollevamento delle polveri e la loro propagazione, in particolare modo quando si tratta di interventi su fabbricati prospicienti aree pubbliche o aperte al pubblico.
- 3) I pozzi neri, i pozzetti, le fosse settiche, le fognature e le canalizzazioni sotterranee dovranno essere smontati e disinfettati prima della demolizione dei fabbricati.
- 4) Nei cortili delle case private ed in genere in tutti gli spazi di ragione privata è vietato il deposito, per periodi superiori a 30 giorni, di terreni o materiali di rifiuto provenienti dalla demolizione di opere murarie, nell'ipotesi di materiali contaminati da sostanze maleodoranti o insudicianti questi dovranno essere immediatamente rimossi. Entro il termine sopra previsto il proprietario o l'imprenditore deve provvedere allo sgombero ed al trasporto negli appositi luoghi di scarico.
- 5) Sono fatte salve tutte le disposizioni di legge per la salute e l'incolumità dei lavoratori addetti ai cantieri edili.

### **Capo 4.3 - Prescrizioni igienico edilizie di ordine generale**

#### **Art. 4.3.1 – Condizioni di salubrit  del terreno.**

- 1) Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di rifiuti o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.
- 2) Se il terreno sul quale s'intende costruire un edificio   umido o sottoposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve adeguatamente procedere a sufficiente drenaggio o impermeabilizzazione.
- 3) In ogni caso   fatto obbligo di adottare soluzioni atte ad impedire che l'umidit  salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.
- 4) La distanza delle finestre o delle porte dei locali di cat. A da scarpate o da muri di sostegno non deve essere minore di m 5,00. Tale disposizione si applica in presenza di scarpata con pendenza superiore al 40% o di muri di sostegno di altezza superiore a m 1,50 dalla quota di piano terra, qualora la banchina o la soglia risultino a quota inferiore della quota massima del muro di sostegno antistante la finestra o la porta.

#### **Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini.**

- 1) Cavedi e pozzi luce devono essere facilmente accessibili per interventi di pulizia.
- 2) Essi devono avere angoli interni tra 80° e 100° e possono aerare ed illuminare solo locali accessori e di servizio; ogni lato non deve essere inferiore a m. 4; non sono ammesse rientranze dei perimetri o oggetti, ad eccezione delle gronde che non possono comunque avere uno sbalzo superiore ai cm. 30.
- 3) Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile e munito di scarico delle acque piovane, realizzato in modo tale da

evitare ristagni di acqua; è vietato versare in detto scarico acqua o materiali di rifiuto provenienti dalle abitazioni. I cavedi devono avere accesso sempre dal basso e comunque anche da un locale comune.

#### **Art. 4.3.3 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.**

- 1) In tutti gli edifici esistenti e di nuova costruzione vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei volatili e di animali in genere.
- 2) Le aperture di canne di aspirazione e ventilazione devono essere munite di reti a maglie fitte alla loro sommità o in posizioni facilmente accessibili per eventuali controlli.
- 3) All'interno degli edifici, le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare alcuna comunicazione con il corpo della muratura; deve essere assicurata la perfetta tenuta di tutti gli elementi del sistema fognario; i cavi elettrici, di TV, telefonici, di pubblica illuminazione devono essere, di norma, posti in canalizzazioni stagne.
- 4) Tutti gli spazi interesterni (portici, androni, ecc.), le corti, i cortili e le chiostrine, devono presentare superfici senza distacchi e crepe sia nelle pareti che nei pavimenti; nelle cantine, le connessioni di pavimenti e pareti devono essere stuccate.

#### **Art. 4.3.4 – Scale.**

- 1) Le scale che collegano più di due piani compreso il piano terra e a servizio di più unità immobiliari per ogni piano servito, devono essere aerate ed illuminate dall'esterno a mezzo di finestratura avente superficie libera non inferiore a mq. 1; può essere consentita illuminazione e aerazione dall'alto, tramite lucernario, la cui superficie di ventilazione sia pari a mq. 0.40 per ogni piano servito, compreso il piano terra.
- 2) Nei vani scala è vietata l'apertura di finestre per l'aerazione di locali contigui.
- 3) Le scale, sia interne che esterne, anche quando chiuse fra pareti verticali, devono essere sempre dotate di corrimano o di parapetti di altezza non inferiore a m. 1; le scale devono essere conservate in buono stato di manutenzione e di pulizia.
- 4) Il dimensionamento delle rampe rettangolari e dei gradini trapezoidali delle scale è in funzione della destinazione d'uso della stessa:
  - a) le scale ad uso pubblico o a servizio di più unità immobiliari dovranno avere larghezza minima di passaggio di 120 cm. Non sono ammesse scale a chiocciola. La pedata minima dovrà essere di 30 cm (con conseguente rapporto tra pedata/alzata  $(2a+p)$  pari a 62/64cm).
  - b) Il numero massimo di gradini per ogni rampa dovrà essere di 15.
  - c) Il raccordo tra i gradini retti delle rampe delle scale ad uso pubblico dovrà avvenire con pianerottoli o gradini a ventaglio (angolo minimo 30°).
  - d) Nel caso la scala sia esterna e a servizio di una sola unità immobiliare larghezza libera di passaggio potrà essere di 90cm.
  - e) Le scale interne alle unità immobiliari (scale ad uso privato principale) dovranno avere larghezza minima di passaggio di 80cm e pedata minima di 25cm (rapporto pedata/alzata dovrà essere pari a 60/66cm); nel caso le scale siano di uso privato secondario la larghezza minima utile potrà essere di 60cm con pedata minima di 22cm (rapporto pedata/alzata dovrà essere pari a 60/66cm).
  - f) In entrambi i casi il tamponamento dell'alzata sarà possibile solo con pedata maggiore o uguale di 25cm.
  - g) Il raccordo tra i gradini delle rampe delle scale ad uso privato potrà avvenire con pianerottoli o gradini a ventaglio (angolo minimo 22°30').
  - h) Le scale ad uso privato potranno essere anche a chiocciola, in questo caso i valori da rispettare saranno:
    - interventi su edifici esistenti:
      - scala a chiocciola di uso privato principale larghezza minima di passaggio pari a 70cm, ed alzata massima di 24cm;
      - scale a chiocciola di uso privato secondario larghezza minima di passaggio pari a cm 50cm, ed alzata massima di 24cm.
    - interventi di nuova costruzione:
      - scala a chiocciola di uso privato principale larghezza minima di passaggio pari a 90cm ed alzata massima di 24cm;
      - scale a chiocciola di uso privato secondario larghezza minima di passaggio pari a 70 cm ed alzata massima di 24cm.
- 5) Per tutte le scale devono essere sempre rispettati i parametri dimensionali previsti dalle norme UNI e di sicurezza, nonché da altre norme speciali.

#### **Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti.**

- 1) I parapetti delle finestre a tutta altezza, delle scale e dei balconi devono presentare un'altezza minima dal piano di calpestio di m. 1,00, i parapetti devono, inoltre, presentare spazi, fra gli elementi costituenti, aventi almeno una delle due dimensioni non superiore a cm. 10 ed essere non scalabili nei primi 65 cm.
- 2) I parapetti delle finestre possono avere altezza ridotta a m. 0,90 ma la somma dell'altezza dei davanzali e della profondità dei davanzali stessi non deve essere inferiore a m. 1,20.

#### **Art. 4.3.6 – Canne di esalazione per cucine e zone di cottura.**

- 1) Tutte le cucine e le zone di cottura, comunque alimentate, debbono essere provviste di sistemi atti a condurre i vapori e i prodotti della combustione a canne d'esalazione singole e indipendenti o collettive e ramificate, adibite solo a tale uso.
- 2) Tali canne dovranno essere condotte a tetto, dotate di comignoli realizzati e posizionati nel rispetto delle norme tecniche UNI-CIG e a distanza tale da non interferire con eventuali aperture di ventilazione sia essa naturale o artificiale.
- 3) Tali ambienti devono altresì essere dotati di idonee aperture permanenti di ventilazione naturale diretta o meccanica, realizzate nel rispetto delle norme tecniche sopra citate.
- 4) Per interventi in edifici esistenti, in luogo delle canne di esalazione, ove non sia possibile rispettare la norma generale e sentito il parere del Servizio Igiene Pubblica, possono essere ammessi sistemi alternativi o per il trattamento o per l'allontanamento dei vapori di cottura (quali ad es.: filtri a carboni attivi, canne di esalazione a parete, ecc.).
- 5) Le canne d'esalazione delle cucine ad uso di attività di ristorazione o comunque non assimilabili a cucine ad uso familiare, devono essere realizzate con materiali impermeabili ai vapori ed ai gas ed essere idoneamente coibentate, al fine di evitare fenomeni di condensazione ed apprezzabili incrementi di temperatura negli ambienti attraversati. Devono inoltre essere sempre prolungate sino al tetto con scarico posto a distanza non inferiore ai 10 m. dalle pareti degli edifici circostanti, salvo elevazioni a maggiore altezza a giudizio del Sindaco/Dirigente competente.
- 6) I comignoli devono essere conformi alle norme UNI-CIG e al D.P.R. n. 1391 del 22 dicembre 1970 e s.m.i.. Modalità organizzative diverse sono ammesse in presenza di apposito calcolo tecnico, che dimostri la pari efficacia della soluzione adottata. Qualora l'Ufficio dell'ASL competente ravveda la necessità, in riferimento all'altezza degli edifici nell'intorno, può imporre elevazioni a maggior altezza dei comignoli o l'adozione di sistemi alternativi di trattamento dei fumi.
- 7) Possono essere utilizzate tecnologie e soluzioni diverse purchè non si peggiorino le condizioni di salubrità degli ambienti.

#### **Art. 4.3.7 – Impianti di riscaldamento e canne fumarie.**

- 1) Tutti gli edifici devono essere dotati di idoneo impianto di riscaldamento, tale da assicurare le condizioni di esercizio conformi a quanto previsto dalla legislazione vigente in materia e relative norme tecniche ed in funzione della destinazione d'uso.
- 2) Gli impianti termici, le canne fumarie e le loro parti terminali, devono essere costruiti a regola d'arte, con materiali e componenti realizzati secondo le norme tecniche di sicurezza UNI-CIG, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla legislazione vigente in materia, compresi i regolamenti adottati ai fini del contenimento dei consumi di energia.
- 3) Ove non sia predisposta l'installazione di apparecchi di combustione di tipo stagno, gli ambienti relativi devono essere dotati di un sistema di ventilazione realizzato nel rispetto delle norme tecniche, allo scopo di assicurare il corretto afflusso di aria comburente.
- 3.bis. Tutti i locali di installazione di apparecchi di riscaldamento alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, devono essere aerati o aerabili, allo scopo di assicurare un ricambio di aria per fare defluire eventuali miscele di gas e/o fumi pericolosi che potrebbero essere presenti nell'ambiente.
- 4) I camini a cui collegare le stufe, i caminetti ed i forni alimentati a legna o simili apparecchiatura, devono essere condotti al tetto dell'edificio in posizione tale da non determinare interferenza dei prodotti della combustione con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, con luoghi e ambienti di vita o di lavoro.
- 5) Gli impianti termici installati successivamente al 31 agosto 2013 devono essere collegati ad appositi camini, canne fumarie o sistemi di evacuazione dei prodotti della combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio alla quota prescritta dalla regolamentazione tecnica vigente.
- 6) È possibile derogare a quanto stabilito dall'art.5 comma 9 del D.P.R. 412/93 e s.m.i. nei casi in cui:
  - a) si procede, anche nell'ambito di una riqualificazione energetica dell'impianto termico, alla sostituzione di generatori di calore individuali che risultano installati in data antecedente a quella di cui all'art. 5 comma 9 del D.P.R. 412/93 e s.m.i., con scarico a parete o in canna collettiva ramificata;
  - b) l'adempimento dell'obbligo di cui al comma 9 del punto precedente risulta incompatibile con norme di tutela degli edifici oggetto dell'intervento, adottate a livello nazionale, regionale o comunale;
  - c) il progettista attesta e assevera l'impossibilità tecnica a realizzare lo sbocco sopra il colmo del tetto.
- 7) Nei casi di cui al punto 6, è obbligatorio installare generatori di calore a gas che, per valori di prestazione energetica e di emissioni, appartengono alle classi 4 e 5 previste dalle norme UNI EN 297, UNI EN 483 e UNI EN 15502, e posizionare i terminali di tiraggio in conformità alla vigente norma tecnica UNI 7129, e successive integrazioni.
- 8) Il Sindaco/Dirigente competente, su proposta del Servizio Igiene Pubblica, nei casi in cui lo scarico dei prodotti della combustione, di qualunque impianto o apparecchio termico, interferisca con prese d'aria esterne, o comunque crei disagio alla fruibilità degli ambienti, determinando problemi igienico-sanitari, può ordinare interventi sui sistemi di scarico dei prodotti della combustione.
- 9) Possono essere utilizzate tecnologie e soluzioni diverse purchè non si peggiorino le condizioni di salubrità degli ambienti.

#### **Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria.**

- 1) Gli impianti di trattamento dell'aria devono garantire il rispetto delle condizioni di esercizio (quali ad es. purezza e velocità dell'aria, temperatura, umidità, ecc.) correlate alla tipologia d'uso del locale e previste dalla legislazione e dalla normativa specifica applicabile.
- 2) Gli impianti che prelevano l'aria dall'ambiente esterno per trattarla ai fini di soddisfare il fabbisogno interno (portate, qualità aria, temperatura e umidità) devono prelevare l'aria attraverso prese rivolte verso l'esterno e collocate ove tecnicamente possibile, in conformità alla norme tecniche applicabili e a quanto previsto dalla D.G.R 21/07/2008 n.1115 e comunque ad almeno 2 metri dal suolo ed in zone sottratte ad azioni inquinanti; inoltre la presa d'aria esterna non deve risultare posta in vicinanza di scarichi di fumi e prodotti della combustione, vicino a scarichi industriali, servizi igienici e comunque di aria viziata o contaminata, né in vicinanza di torri di raffreddamento o torri evaporative. Nel caso in cui la presa d'aria esterna sia collocata in vicinanza di espulsioni di aria viziata devono risultare valutate le velocità di uscita del flusso d'aria affinché lo stesso sia allontanato il più possibile.
- 3) Le condotte di espulsione dell'aria esausta emessa dall'impianto devono sfociare a tetto e devono essere posizionate e realizzate nel rispetto delle regole dell'arte; la posizione deve essere tale da non determinare interferenza con prese d'aria esterne, con aperture per ventilazione naturale o meccanica, con luoghi e ambienti di vita o di lavoro. Le caratteristiche chimiche e microbiologiche dell'aria esausta emessa dagli impianti non devono rappresentare un pericolo per la salute e non devono determinare condizioni di disagio olfattivo.
- 4) Torri di raffreddamento ad umido e condensatori evaporativi non devono essere installati:
  - a) in prossimità di finestre, prese d'aria a parete di edifici, prese d'aria di impianti di condizionamento, in modo da evitare che l'aria di scarico proveniente dalle torri e dai condensatori evaporativi entri negli edifici;
  - b) in zone destinate a frequentazione o raccolta di pubblico.  
In particolare, le bocche di scarico delle torri e dei condensatori devono essere posizionate almeno 2 metri al di sopra della parte superiore di qualsiasi elemento o luogo da proteggere (finestre, prese d'aria, luoghi frequentati da persone) o a una distanza, in orizzontale, di almeno 10 metri. Per il calcolo delle distanze vanno presi come riferimento i punti più vicini tra loro della bocca di scarico e del luogo da proteggere.  
Se la bocca di scarico viene posizionata al di sotto dei luoghi da proteggere, per calcolare la distanza minima di separazione, si deve tenere conto dell'entità del flusso di emissione, della sua velocità e della direzione del pennacchio nell'atmosfera. In ogni caso si dovrà tenere in debita considerazione la direzione dei venti dominanti della zona oggetto dell'installazione. Devono comunque essere osservate le norme tecniche applicabili e quanto previsto dalla D.G.R 21/07/2008 n.1115 "*Linee guida per la sorveglianza e il controllo della legionellosi e successivi agglomeramenti*".

#### **Art. 4.3.9 – Ventilazione artificiale e termoventilazione.**

- 1) La ventilazione artificiale è ammessa in sostituzione o ad integrazione di quella naturale nei seguenti locali:
  - a) servizi igienici; nelle abitazioni è ammessa quando esista già un altro servizio con aerazione naturale o in caso di monolocali, bilocali e alloggi di cui alla legge n. 166 del 1975 e s.m.i.;
  - b) anti-wc, spogliatoi, magazzini di deposito e locali di servizio in cui non sia prevista la presenza continua di persone.  
Nei casi sopra indicati, ove non diversamente previsto da specifica norma, devono essere assicurati almeno cinque ricambi volume-ambiente per ora.

#### **Art. 4.3.10 – Canali di gronda.**

- 1) I tetti devono essere muniti, tanto verso il suolo pubblico quanto verso i cortili e altri spazi coperti, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e condurre le acque pluviali ai tubi di scarico.
- 2) I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere in numero adeguato e del diametro interno non inferiore a cm. 8; i condotti di scarico devono essere facilmente ispezionabili.
- 3) I condotti di scarico di cui al comma 2, non devono avere aperture e interruzioni di sorta nel loro percorso; essi devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunte dei tubi devono essere a perfetta tenuta.
- 4) È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti d'acqua di bagni e di qualsiasi liquido d'altra origine. I pluviali devono essere dotati di pozzetto sifonato d'ispezione al piede.

#### **Art. 4.3.11 – Combustibili utilizzabili nelle centrali termiche.**

- 1) Negli edifici di nuova costruzione all'interno di aree dotate di rete di distribuzione del gas metano, adeguata a soddisfare le potenzialità dei nuovi impianti e di quelli esistenti, si fa obbligo del funzionamento a gas metano delle centrali termiche installate, escluse soluzioni tecnologiche che prevedano l'uso di energia solare, fotovoltaica, teleriscaldamento ecc.

#### **Art. 4.3.12 – Requisiti acustici e valori limite differenziali d'immissione.**

- 1) I componenti (partizioni orizzontali e verticali e gli impianti tecnologici) degli edifici di cui alla Tab. A del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 di nuova costruzione devono essere realizzati in modo da garantire i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne ed i requisiti acustici passivi di cui al D.P.C.M. medesimo.
- 2) Per gli ambienti abitativi diversi dagli edifici di cui al comma 1, si applicano i criteri emanati dalla Regione Emilia Romagna ai sensi dell'art. 4 della legge 26 ottobre 1995, n. 447.
- 3) All'interno degli ambienti abitativi, con l'esclusione di quelli ubicati in aree esclusivamente industriali, devono essere assicurati i valori limite differenziali di immissione di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14 novembre 1997 secondo i criteri e con le esclusioni in esso fissate.
- 4) Qualora si verifichi il superamento dei limiti di cui al comma 3, il Comune, su proposta dell'ARPA, può disporre l'adozione degli accorgimenti atti a contenere l'immissione rumorosa nei limiti di legge.

## **Capo 4.4 - Classificazione dei locali**

#### **Art. 4.4.1 – Classificazione dei locali.**

- 1) Sono locali abitabili o usabili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone; essi sono definiti di Categoria A e sono articolati secondo la classificazione contenuta nell'art. 4.4.2.
- 2) Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e per ben definite operazioni; essi sono definiti di Categoria S e sono articolati secondo la classificazione contenuta all'art. 4.4.3.

#### **Art. 4.4.2 – Locali di categoria A.**

- 1) I locali di categoria A sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:
  - a) Categoria A1: residenza;
  - b) Categoria A2:
    - 1) Cat. A2.1: uffici e studi (pubblici e privati) di enti, associazioni, libero professionali, direzionali e assimilabili;
    - 2) Cat. A2.2: locali ad uso commerciale, esposizioni e mostre;
    - 3) Cat. A2.3: pubblici esercizi, servizi ricreativi e culturali privati, sale di riunione e di lettura, biblioteche, sale di ristoranti, mense collettive, self-service e assimilati;
    - 4) Cat. A2.4: artigianale di servizio (compreso palestre), ambulatori,
  - c) Categoria A3: laboratori artigianali ed industriali di produzione e trasformazione, lavanderie artigianali ed industriali, officine meccaniche ed autorimesse non destinate al solo posteggio dei mezzi, magazzini e depositi in cui la permanenza delle persone non sia saltuaria, laboratori di produzione, conservazione, trasformazione, manipolazione di prodotti alimentari, macelli;
  - d) Categoria A4:
    - 1) Cat. A4.1: alberghi, pensioni, strutture per il soggiorno temporaneo delle persone;
    - 2) Cat. A4.2: case di cura, ospedali, centri di assistenza socio-sanitaria;
    - 3) Cat. A4.3: locali di divertimento, di spettacolo e per attività sportive (cinema, discoteche, piscine e assimilabili);
    - 4) Cat. A4.4: scuole pubbliche e private;
  - e) Categoria A5: locali di ricovero e sosta per animali (canili, stalle, porcilaie e assimilabili).

#### **Art. 4.4.3 – Locali di categoria S.**

- 1) I locali di categoria S, sono classificati, in base alla tipologia d'uso, nel modo seguente:
  - a) Categoria S1: cucine in nicchia (con superficie compresa tra mq. 3,00 e mq. 5,99 e apertura minima di m 1,50 sul soggiorno come da art. 4.5.1 comma 4 b 1), tavernette, servizi igienici e bagni in genere, antibagni, locali di servizio condominiali, spogliatoi collettivi;
  - b) Categoria S2: vani scale che collegano più di due piani, lavanderie private, stenditoi e simili, spogliatoi, autorimesse di solo posteggio, depositi o archivi in cui la permanenza delle persone sia saltuaria, atri, disimpegni, corridoi ed ingressi;
  - c) Categoria S3: ripostigli, vani guardaroba, dispense e simili, cantine, centrali termiche e simili, vani scale colleganti solo due piani, vani tecnici.

## Capo 4.5 - Requisiti igienici degli alloggi.

### Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1.

- 1) L'altezza utile (Hu) dei locali di abitazione di categoria A1 non deve essere inferiore a m. 2,70; nel caso di tetti inclinati ed in presenza di zone soppalcate, tale misura è da intendersi come altezza media ponderale, in nessun punto del locale l'altezza può essere inferiore a m.2,00, ottenibile anche mediante partizione con arredo fisso a tutta altezza con possibilità di apertura di collegamento di larghezza inferiore a mt. 2,00.
- 2) Nella nuova costruzione e negli interventi su edifici esistenti il rapporto di illuminazione ed aerazione (R.I.A.) non deve essere inferiore a 1/8 (0,125) e nel caso in cui la superficie illuminante sia interessata da balconi, porticati o aggetti sovrastanti di profondità superiore a m. 1,50 la dimensione minima della stessa deve essere incrementata di mq. 0,05 ogni 5 cm. di ulteriore oggetto oltre a 1,50;(VD SCHEMA)
- 3) Qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili interni, la distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto non deve essere inferiore a m. 6,00.
- 4) La superficie dei locali d'abitazione di categoria A1 deve rispettare le seguenti dimensioni:
  - a) vani abitativi in genere (tinello, studio, sala gioco, ecc.): non inferiore a mq. 9,00;
  - b) superfici minime per locali ad uso specifico:
    - 1) cucina: mq. 6,00; sono consentite cucine in nicchia in appartamenti di superficie netta inferiore ai mq. 100; nelle cucine deve essere assicurato idoneo sistema di aspirazione di fumi ed esalazioni, prima che si diffondano;
    - 2) angolo cottura e soggiorno: mq. 17,00;
    - 3) pranzo, soggiorno e camera da letto a due posti: mq. 14,00;
    - 4) camera da letto a un posto: mq. 9,00;È fatto salvo quanto previsto all'art. 4.5.4 per gli alloggi d'edilizia sovvenzionata e di edilizia residenziale pubblica in generale.
- 5) Due locali adiacenti sono considerati come ambiente unico quando l'apertura di comunicazione fra i due locali misura almeno m. 2,00 di larghezza, in tal caso, ai fini di quanto stabilito ai commi 2 e 3, si devono sommare i R.I.A. e le superfici.
- 6) Per i soppalchi, la proiezione orizzontale non deve eccedere del 50% la superficie del locale sottostante; valgono comunque le disposizioni specifiche dell'art. 4.5.7.

### Art. 4.5.2 – Caratteristiche e dimensioni dei locali accessori di categoria S.

- 1) I locali accessori di categoria S, ove non sia diversamente stabilito da norme speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti parametri:
  - a) locali di categoria S1:
    - 1) altezza media: non inferiore a m. 2,40; se situati ai piani non abitabili (privi di locali di categoria A): non inferiore a m. 2,30;
    - 2) altezza minima: m. 2,00;
    - 3) R.I.A.: almeno 1/12 (0,083);
  - b) locali di categoria S2:
    - 1) altezza minima: m. 2,00;
  - c) locali di categoria S3:
    - 1) altezza media: non inferiore a m. 2,00.
- 2) I servizi igienici possono essere "ciechi", purché dotati di aspirazione forzata (almeno 5 ricambi aria/h) con canna di esalazione al tetto, vedi art 4.3.9, solo nel caso in cui vi sia un servizio già dotato di aerazione naturale o qualora siano inseriti in unità abitative minimali (monolocali o bilocali) o si tratti di alloggi per i quali si applicano le disposizioni della legge 27 maggio 1975, n. 166 e successive modifiche ed integrazioni.
- 3) I servizi igienici ed i relativi antibagni devono avere una superficie minima di mq. 1,00 con un lato non inferiore a m. 1,00. Il servizio igienico deve essere rivestito con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza adeguata; tale prescrizione si applica anche per l'antibagno qualora sia presente un lavabo o una doccia.
- 4) I servizi igienici ed i bagni non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso un disimpegno. Nel caso di unità edilizia con più servizi igienici, almeno un bagno deve avere le caratteristiche precedenti mentre per gli altri è consentito l'accesso dai locali a cui sono specificatamente attribuiti, ad esclusione delle cucine, cucine in nicchia, angolo cottura, sala da pranzo, soggiorno, tinello. È comunque vietato costruire servizi igienici all'esterno del fabbricato.
- 5) Le tavernette possono ospitare anche una zona cottura, qualora siano provviste di idonea certificazione impiantistica e nella medesima unità immobiliare sia presente una cucina /cucina in nicchia oppure angolo cottura.

### Art. 4.5.3 – Alloggi e impianti minimi.

1. L'alloggio monostanza deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi (antibagno e bagno) non inferiore a mq. 28 (38 mq nelle nuove costruzioni), se destinato ad una sola persona, non inferiore a mq. 38 se destinato a due persone.

2. Ogni unità edilizia di abitazione, anche monostanza, deve essere fornita di una stanza o zona soggiorno-pranzo, di una cucina o zona cottura e di almeno un servizio igienico idoneamente disimpegnato, completo di W.C., lavabo, bidè, vasca o doccia.

#### **Art. 4.5.4 – Locali ai piani interrati e seminterrati.**

1. I locali dei piani interrati e seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione, ma solo a servizi facenti parte dell'abitazione.

#### **Art. 4.5.5 – Locali sottotetto**

- 1) Nel recupero abitativo dei locali sottotetto trova applicazione la LR n. 5/2014.
- 2) E' consentita una altezza minima di mt 1,80, che si può ottenere anche mediante partizione sia con parete che con arredo fisso a tutta altezza con possibilità di apertura di collegamento di larghezza inferiore a mt. 2,00.

#### **Art. 4.5.6– Soppalchi.**

1. I soppalchi aperti, ad uso abitabile o accessorio, sono sempre consentiti quando in qualsiasi punto del soppalco e del locale sottostante sono rispettati i parametri propri della categoria di appartenenza.
2. Nella parte aggettante del soppalco deve essere previsto un idoneo parapetto (vedi art. 4.3.5) .
3. Per la determinazione dell'altezza media ponderale e del R.I.A, si assume quale superficie di riferimento quella complessiva del vano (superficie del soppalco e della zona sottostante) e quale superficie illuminante quella complessiva di tutte le aperture finestrate dell'ambiente.

## **Capo 4.6 - Edifici ad uso non residenziale. Caratteristiche e requisiti igienici generali.**

#### **Art. 4.6.1 – Locali di categoria A 2.**

1. I locali di Categoria A2.1 sono equiparati a locali di categoria A1; essi pertanto devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq. 9;
  - b) altezza media ponderata non inferiore a m. 2,70 e altezza minima non inferiore a m. 2.00;
  - c) RIA non inferiore a 1/8 (0.125);
  - d) nei locali ad uso ufficio deve essere prevista, per ogni operatore una superficie di lavoro non inferiore a mq. 6.
2. I locali di categoria A2.2 - A2.3 - A2.4, ove non sia diversamente stabilito da norme di legge o da disposizioni speciali del regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) per le attività commerciali, altezza minima di m. 2,70;
  - b) per le altre attività altezza media ponderata non inferiore a m. 3,00, con altezza minima non inferiore a m. 2,70;
  - c) per attività a ridotto impatto igienico-sanitario può essere ammessa un'altezza media non inferiore a m. 2,70 con altezza minima non inferiore a m. 2,70, previa presentazione di motivata richiesta ed a seguito di valutazione tecnica favorevole da parte dei servizi del Dipartimento di Prevenzione che possono subordinare l'assenso al posizionamento di un idoneo impianto di ventilazione o condizionamento;
  - d) rapporto di illuminazione. non inferiore a 1/8 (0,125);
  - e) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
  - f) superficie minima di mq. 20;
  - g) per le strutture ambulatoriali si applicano le disposizioni stabilite dalla normativa regionale.

#### **Art. 4.6.2 – Locali di categoria A3.**

1. I locali di categoria A3, ove non stabilito diversamente da disposizioni speciali del presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) altezza media ponderata non inferiore a m. 3,00 con altezza minima di m. 2,70;
  - b) rapporto di illuminazione non inferiore a 1/8 (0,125);
  - c) rapporto di aerazione non inferiore a 1/16 (0,0625);
  - d) superficie minima di mq. 20.

#### **Art. 4.6.3 - Locali di categoria A4.**

1. I locali di categoria A4, ove non sia diversamente stabilito da specifiche norme di legge o da norme speciali del



presente regolamento, devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) altezza minima di m. 3,00;
  - b) R.I.A non inferiore a 1/8 (0,125);
  - c) superficie minima di mq.9 per i locali assimilabili a locali di vita e di mq. 20 per i locali di lavoro:
2. Parametri edilizi diversi possono essere ammessi previa presentazione di motivata richiesta ed a seguito di valutazione tecnica favorevole da parte dei servizi del Dipartimento di Prevenzione.
  3. I locali di categoria A4.1 destinati ad uso proprio degli ospiti (stanze di degenza, stanze di alberghi o pensioni, ecc.) debbono rispettare per quanto riguarda la superficie minima le prescrizioni stabilite per i locali di categoria A1 destinati a camera da letto e le normative regionali di riferimento . Per tali locali è ammessa inoltre una altezza minima di m. 2,70 purché sia garantito il mantenimento della cubatura complessiva del locale mediante un incremento di superficie. Il R.I.A. non deve essere inferiore ad 1/8 (0,125).
  4. Per i locali destinati a servizi assistenziali ed occasionali si applicano le disposizioni specifiche previste dal presente regolamento.

#### **Art. 4.6.4 – Locali di categoria A5.**

1. I locali di categoria A5, finalizzati alla specificità di utilizzo dell'allevamento, devono rispettare le norme vigenti in materia e garantire idonee condizioni ergonomiche degli animali allevati.

#### **Art. 4.6.5 – Disposizioni particolari per l'altezza di alcune categorie di locali ad uso non residenziale.**

1. I locali adibiti alle seguenti attività o lavorazioni devono presentare un'altezza minima di m. 3,00:
  - a) laboratori con più di 5 addetti;
  - b) lavorazioni tabellate dal D.P.R. 303/56 e successive integrazioni, lavorazioni soggette a D.Lgs. 277/91, capo II o capo III, o soggette al D.Lgs. 626/94, titolo VII o titolo VIII;
  - c) lavorazioni soggette ad assicurazione obbligatoria contro le malattie professionali ai sensi della normativa vigente;
  - d) lavorazioni che producono elevata rumorosità o elevate temperature.
2. Le altezze stabilite al comma 1, quando ricorrano motivate esigenze tecniche, possono essere derogate previo valutazione tecnica favorevole da parte del Servizio Prevenzione e Sicurezza degli Ambienti di Lavoro (SPSAL) d'intesa con il Servizio di Igiene pubblica; in tal caso la deroga può essere subordinata a specifiche prescrizioni.

#### **Art. 4.6.6 – Illuminazione naturale ed artificiale.**

1. Fatte salve motivate esigenze tecniche, i locali di vita e di lavoro devono sempre essere illuminati con luce naturale.
2. L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale devono essere idonee allo svolgimento dello specifico compito visivo integrando, ove necessario, con sistemi di illuminazione localizzata.

#### **Art. 4.6.7 – Locali interrati e seminterrati.**

1. È vietato adibire al lavoro locali chiusi, interrati o seminterrati.
2. Quando ricorrano particolari esigenze tecniche o per attività a ridotto impatto igienico-sanitario, il divieto di cui al comma 1 può essere derogato su specifica autorizzazione del Servizio PSAL e del Servizio di Igiene Pubblica per i rispettivi ambiti di competenza.
3. Per ottenere l'autorizzazione in deroga di cui al comma 2, deve essere predisposta, da parte di tecnico abilitato, sintetica relazione tecnica atta ad identificare le necessità tecniche ed i mezzi di protezione adottati.
4. Fermo restando quanto previsto dal D.P.R. n. 303 del 1956 e s.m.i., è vietato adibire i locali chiusi interrati a lavorazioni con esalazioni nocive o che espongono i lavoratori a temperature eccessive; lo stesso divieto si applica nel caso in cui i locali non rispondano ai requisiti dimensionali stabiliti dal presente regolamento.
5. L'utilizzo del locale di cui al comma 2, è comunque subordinato alla presenza di specifici presidi tecnici integrativi per aerazione, illuminazione e sicurezza.

#### **Art. 4.6.8 – Locali accessori a servizio di attività.**

1. Sono locali o ambienti accessori a servizio di attività: servizi igienici, docce, antiservizi, spogliatoi collettivi, ripostigli, depositi, magazzini, mense, ambulatori aziendali, archivi.
2. I locali accessori a servizio di attività devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) servizi igienici, docce, antiservizi; essi sono equiparati ai locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:

- 1) altezza media ponderata non inferiore a m. 2,40 con altezza minima di m. 2,00;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata, capace di garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti, ed idoneamente illuminati con luce artificiale;
- 3) superficie minima di mq. 1,00 elevata per i servizi igienici a mq. 1,2 con un lato di almeno m. 1,00;
- 4) tutti gli insediamenti devono essere forniti di w.c. e antibagno, convenientemente riscaldati nella stagione fredda, separati per sesso, con porte e pareti divisorie a tutt'altezza e in numero non inferiore per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	WC
0 – 200	1/20
200 - 400	1/25
oltre 400	1/30

Quando si svolgono attività di cui all'allegato n. 1, gli insediamenti devono essere forniti di docce con acqua calda e fredda; tali docce devono essere individuali, in locali distinti per i due sessi e riscaldate nella stagione fredda. Il numero delle docce deve essere congruo e comunque non deve essere inferiore a 1 ogni 5 persone addette o frazione per turno che utilizzano effettivamente le docce.

- 5) i lavandini devono essere in numero non inferiore, per persone occupate o frazione per turno, a quanto stabilito dalla seguente tabella:

Utenti/Turno	lavabi
0 – 200	1/20
200 - 400	1/25
oltre 400	1/30

- 6) i w.c. e le docce devono essere rivestiti con materiale lavabile e impermeabile fino ad un'altezza minima di m. 2,00. È vietato costruire servizi igienici posti all'esterno del fabbricato. Docce e wc devono essere costruiti in locali separati, in casi particolari può essere autorizzata dal Dipartimento di Prevenzione la costruzione, in un unico locale, del wc e della doccia.
  - 7) Per le Aziende oggetto di incremento occupazionale può essere concessa deroga su specifica autorizzazione del Dipartimento di Prevenzione, rispetto ai requisiti di cui ai punti 5 e 6 del presente comma a seguito di apposita richiesta contenente le modalità organizzative che possono determinare le condizioni per l'accoglimento.
- b) spogliatoi;** tutti gli insediamenti produttivi in cui si svolgono lavorazioni di cui all'allegato n. 1 o che occupano più di 5 addetti, devono disporre di locale spogliatoio distinto per i due sessi, non comunicanti direttamente con il wc, e riscaldati durante la stagione fredda. Gli spogliatoi sono equiparati a locali di categoria S1; essi devono rispettare i seguenti parametri:
- 1) altezza media ponderale non inferiore a m. 2,40 con altezza minima di m. 2,00;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché dotati di ventilazione forzata che garantisca almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti ed idoneamente illuminati con luce artificiale
  - 3) superficie minima di mq. 2,00 con lato minore non inferiore a m. 1,00; deve essere garantita comunque una superficie minima di mq. 1,00 per ogni addetto occupato per turno.
- c) locali di riposo:** gli insediamenti produttivi di cui alla tabella allegata n. 2 caratterizzati dalla esposizione dei lavoratori a particolari rischi per la sicurezza e la salute, devono avere un locale di riposo loro riservato. I locali di riposo sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi:
- 1) altezza minima di m. 2,70;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
  - 3) superficie minima non inferiore a mq. 9,00 e comunque congrua rispetto al numero degli addetti occupati per turno nelle specifiche lavorazioni a rischio.  
Per i locali di riposo di tipo temporaneo sono ammessi parametri inferiori, previa autorizzazione da parte del Dipartimento di Prevenzione.
- d) mense:** gli insediamenti produttivi che occupano più di 30 persone devono possedere un locale mensa o cottura, isolato dall'ambiente di lavoro e riscaldato nella stagione fredda; tale prescrizione può essere derogata nel caso in cui l'azienda sia convenzionata con una mensa interaziendale ubicata nella zona di insediamento. I locali mensa sono equiparati a locali di categoria A1; essi devono rispettare i seguenti parametri edilizi :
- 1) altezza minima di m. 2,70;
  - 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125); sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno purché idoneamente illuminati con luce artificiale e dotati di impianto di ventilazione artificiale o condizionamento; tali impianti devono essere preventivamente sottoposti al parere favorevole del Dipartimento di Prevenzione;
  - 3) superficie minima di mq. 9 e comunque congrua rispetto al numero degli utilizzatori.
- e) ambulatori aziendali e locali infermeria.** Nei casi previsti dalla legge e comunque ove siano presenti più di 50 persone, gli insediamenti produttivi devono essere dotati di un locale infermeria idoneamente arredato, attrezzato, riscaldato, provvisto di lavandino ed acqua corrente. I locali destinati ad infermeria e ad ambulatorio

aziendale sono equiparati a locali di categoria A1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

- 1) altezza minima di m. 2,70;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/8 (0,125);
- 3) superficie non inferiore a mq. 9,00.

f) depositi e magazzini, ripostigli, archivi: tali locali sono equiparati a locali di categoria S1 e pertanto devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

- 1) altezza media non inferiore a m. 2,40 con altezza minima di m. 2;
- 2) R.I.A. non inferiore a 1/12 (0,083) ed R.A. Non inferiore a 1/6 (0,0625).
- 3) sono ammessi locali non aerati ed illuminati dall'esterno quando non è prevista la permanenza di persone. In tali locali, quando la permanenza del personale è saltuaria, deve essere previsto un impianto di ventilazione forzata atto a garantire almeno 5 ricambi aria per ora o soluzioni tecniche equivalenti; essi inoltre devono essere idoneamente illuminati con luce artificiale. Nel caso in cui in tali locali si svolga attività lavorativa in maniera costante o regolare, essi devono rispettare le caratteristiche proprie dei locali di lavoro.

g) L'accorpamento in un unico locale di più funzioni assistenziali tra quelle elencate al comma 2, lettere c), d) ed e) può essere ammesso, in via straordinaria, a fronte di motivata richiesta.

#### **Art. 4.6.9 – Soppalchi negli edifici non residenziali.**

1. Per i soppalchi aperti all'interno di edifici non residenziali si applicano le disposizioni dell'art. 4.5.6.

## **Capo 4.7 - Edilizia speciale e norme di esercizio.**

#### **Art. 4.7.1 – Alberghi e simili.**

1. I requisiti dei locali ed edifici destinati ad alberghi ed esercizi similari sono disciplinati dalle norme delle leggi speciali, nazionali e regionali, e in via integrativa e di dettaglio dalle norme del presente regolamento.

#### **Art. 4.7.2 – Affittacamere – Foresterie.**

1. Il regime autorizzatorio, per gli affittacamere, è stabilito dalla legge regionale 25 agosto 1988 n. 34 e s.m.i. recante la "Disciplina per la gestione delle strutture ricettive extralberghiere". Le condizioni igieniche d'esercizio sono disciplinate dalle disposizioni del presente regolamento.
2. I locali destinati ad affittacamere e foresteria devono possedere le caratteristiche strutturali ed igieniche previste per i locali ad uso abitativo.
3. Quando il numero dei posti letto è superiore a quattro, l'esercizio deve essere dotato di doppi servizi. L'accesso ai servizi igienici deve essere disposto in modo da evitare il passaggio attraverso altre camere da letto o attraverso la cucina dell'appartamento.

#### **Art. 4.7.3 – Classificazione e disciplina igienico-sanitaria dei complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale.**

1. Sono definiti "Complessi ricettivi complementari a carattere turistico sociale" le strutture ricettive gestite senza finalità di lucro, come gli alberghi od ostelli per la gioventù, i campeggi, i villaggi turistici, le case per ferie ed in genere gli altri allestimenti che non abbiano la caratteristica di esercizi alberghieri.
2. I requisiti di tali complessi ricettivi sono disciplinati dalle leggi speciali, dalle normative regionali e dalle norme del presente regolamento.
3. Non è consentito l'esercizio promiscuo dell'attività d'azienda alberghiera con quella di complesso ricettivo complementare a carattere turistico sociale.

#### **Art. 4.7.4 – Abitazioni collettive.**

1. I collegi, i convitti, i conventi e le altre istituzioni occupate con orario diurno e notturno da comunità, comunque costituite, devono conseguire apposito nullaosta sanitario da parte del Servizio Igiene Pubblica. Tali strutture devono disporre di locali aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) dormitori aventi una superficie di almeno 6 mq. ed una cubatura di almeno 18 mc. per ogni posto letto;
  - b) servizi igienici composti da almeno un W.C. e da almeno un lavabo ogni 6 posti letto, da almeno una doccia per ogni 10 posti letto. Tali servizi, distinti per i due sessi, devono essere realizzati secondo le caratteristiche previste all'art. 4.5.3;
  - c) locale guardaroba per la biancheria pulita e gli effetti personali; locale o lavanderia per la raccolta della

biancheria sporca;

- d) locale infermeria dotato di servizi igienici propri con accesso opportunamente disimpegnato e con numero di posti letto, pari almeno al 4% della ricettività totale, da sistemarsi in camerette a non più di due letti, separate per sesso.
2. Tutti gli ambienti devono avere pavimenti di materiale compatto ed unito, facilmente lavabile, pareti tinteggiate con materiale impermeabile fino all'altezza di m. 2; devono inoltre possedere tutti i requisiti (illuminazione, isolamento acustico, temperatura e condizionamento) previsti per gli alloggi di civile abitazione.

#### **Art. 4.7.5 – Locali di riposo. Dormitori stabili o temporanei per lavoratori.**

1. I locali di riposo, i dormitori stabili o temporanei per lavoratori devono avere le caratteristiche fissate dalle norme generali per l'igiene del lavoro.
2. Quando detti locali sono ricavati da strutture precarie, quali baracche o strutture similari, la loro cubatura non deve essere inferiore a mc. 20 per posto letto.
3. Per quanto attiene i requisiti igienico sanitari (approvvigionamento idrico, distanze da sorgenti inquinanti) si applicano le disposizioni stabilite dal presente regolamento per le civili abitazioni.

#### **Art. 4.7.6 – Dormitori pubblici.**

1. I dormitori pubblici o asili notturni devono presentare locali separati per i due sessi con i seguenti requisiti:
  - a) pareti rivestite, sino a m. 2 dal suolo, di materiale di facile pulitura;
  - b) letti distribuiti in modo che corrispondano almeno mq. 5 di superficie e mc. 15 di cubatura per ogni posto letto;
  - c) gruppo di servizi composto da almeno una latrina ogni 10 posti letto, almeno un lavabo ogni 5 ed almeno una doccia con acqua calda e fredda;
  - d) un servizio per la disinfezione e la disinfestazione delle persone, dei panni, della biancheria e dei letti, nonché un servizio per la bonifica individuale;

#### **Art. 4.7.7 – Soggiorni di vacanza per minori**

1. I requisiti strutturali dei soggiorni di vacanza per minori, l'organico ed i compiti del personale sanitario, le misure sanitarie da ottemperare per l'ammissione dei minori sono stabilite dalle leggi regionali in materia ed in via integrativa e di dettaglio dalle norme del presente regolamento.

#### **Art. 4.7.8 – Farmacie.**

1. Ogni farmacia deve disporre di uno spogliatoio e di propri servizi igienici con caratteristiche uguali a quelle stabilite dall'art. 4.6.8 del regolamento; deve inoltre disporre di un adeguato retro negozio e di aperture atte ad assicurare costante e naturale controaerazione ed una buona illuminazione naturale; gli ambienti devono rispondere ai requisiti previsti dall'art. 4.6.1 e dalle altre norme igieniche di ordine generale stabilite dal presente regolamento.
2. Nei locali di vendita lo spazio riservato al pubblico deve avere una superficie non inferiore ad un terzo dell'intera superficie.
3. La farmacia deve essere dotata di una zona per la preparazione dei prodotti galenici, avente idonea superficie, con un idoneo tavolo di lavoro dotato di cappa di raccolta dei vapori, collegata con condotto autonomo di esalazione sfociante all'esterno, in posizione che non arrechi danno o molestia al vicinato.
4. Il magazzino-deposito dei farmaci può essere ubicato anche in locali sotterranei; in tale caso, con mezzi naturali o con sistemi artificiali, devono essere assicurate condizioni microclimatiche favorevoli alla buona conservazione del farmaco.

#### **Art. 4.7.9 – Depositi e magazzini di prodotti farmaceutici e di presidi medico-chirurgici.**

1. I depositi e magazzini di prodotti farmaceutici e di presidi medico chirurgici devono essere ubicati in locali aerati, esenti da umidità e provvisti di accesso diretto da spazio pubblico, in modo da assicurarne la sorveglianza da parte degli organi di vigilanza.

#### **Art. 4.7.10 – Asili nido.**

1. Gli asili nido di nuova costruzione devono rispettare i criteri generali di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1044 e s.m.i. e della legge regionale 7 marzo 1973, n. 15 e s.m.i.. Essi devono inoltre rispettare i seguenti requisiti strutturali ed ambientali:

- a) l'Asilo nido deve essere ubicato:
    - 1) in località aperta e soleggiata, non esposto a venti fastidiosi, non situato sottovento rispetto ad aree da cui possono provenire esalazioni o fumi nocivi e sgradevoli;
    - 2) lontano da strade di grande traffico, da industrie rumorose e da attrezzature urbane che possano arrecare danno, disagio o disturbo all'attività dell'asilo nido;
    - 3) l'area da riservare alla costruzione dell'asilo nido non deve avere accessi diretti da strade statali o provinciali;
  - b) la superficie complessiva dell'area da riservare alla costruzione dei nuovi asili nido, non può essere inferiore ai mq. 1800 e l'area coperta dagli edifici non deve essere superiore alla terza parte dell'area complessiva;
  - c) quando il sito dell'asilo debba essere scelto in centro o in aree storiche, quartieri e frazioni in cui non vi sia disponibilità di aree con le caratteristiche di cui sopra o quando l'asilo, per necessità locali contingenti, debba essere localizzato in edifici preesistenti, possono essere ammesse riduzioni degli standards ambientali e di servizio; in tali casi devono comunque essere garantiti livelli idonei di abitabilità, da valutarsi da parte del Sindaco/Dirigente competente, sentiti il Servizio di igiene Pubblica ed il Servizio Pediatria di Comunità dell'AUSL;
  - d) locali, giochi, arredi devono essere idonei a garantire condizioni di sicurezza e tutela per i minori.
2. Gli asili nido ubicati nei centri storici o in edifici residenziali, oltre a quanto consentito dal comma 1, lettera c, e fermo restando l'osservanza dei parametri fissati dalla legge regionale, devono possedere spazi esterni con una superficie fruibile di almeno 12 mq. per posto bambino.
  3. Deve essere rispettato comunque quanto stabilito dalla normativa regionale in materia.

#### **Art. 4.7.11 – Servizi Educativi per la prima infanzia.**

1. I locali destinati ad accogliere bambini in età prescolare devono rispettare i seguenti ulteriori requisiti:
  - a) i locali destinati all'accoglimento dei bambini devono avere accesso diretto e riservato dall'esterno;
  - b) i locali devono essere strutturati in modo da garantire i seguenti spazi:
    - 1) atrio;
    - 2) spazio per lattanti;
    - 3) spazio per semi-divezzi;
    - 4) spazio per divezzi;
    - 5) servizi generali, in rapporto con le caratteristiche specifiche autorizzate per la struttura.
  - c) il rapporto minimo fra la superficie utile netta e la ricettività è fissato in mq. 9,5 per ogni posto bambino;
  - d) In relazione alle fasi evolutive del bambino, dovranno essere previsti per ogni sezione le seguenti articolazioni minime funzionali:
    - 1) sezione lattanti: spogliatoio; zona riposo; zona di soggiorno; cucinetta; locale pulizia;
    - 2) per le restanti sezioni; zona di riposo; zona di soggiorno; locale pulizia;
    - 3) il servizio di spogliatoio e di cucina sarà, di norma, comune a tutte le sezioni, ad esclusione della sezione lattanti.
    - 4) gli spazi per il soggiorno e per il riposo saranno preferibilmente comunicanti con altrettanti spazi atti allo svolgimento delle attività all'aperto.
2. I servizi generali devono articolarsi nei seguenti spazi:
  - a) ambulatorio medico;
  - b) servizi per il personale;
  - c) cucina con dispensa;
  - d) lavanderia e guardaroba;
  - e) ripostiglio.

La loro distribuzione nell'ambito della struttura deve essere funzionale alle caratteristiche ed alla tipologia d'attività svolta.
3. Deve essere rispettato comunque quanto stabilito dalla normativa regionale in materia.

#### **Art. 4.7.12 – Attività di nurseries in forma individuale a domicilio.**

1. L'esercizio d'attività di nurseries in forma strutturata individuale a domicilio, è ammesso nei limiti numerici consentiti dalla normativa vigente.
2. I requisiti dei locali abitativi devono garantire almeno 9,5 mq. di superficie coperta per bimbo e l'organizzazione della struttura deve possedere i seguenti requisiti generali:
  - a) zona di riposo;
  - b) zona di soggiorno;
  - c) locale pulizia – wc, ad uso esclusivo dell'attività.

#### **Art. 4.7.13 – Scuole.**

1. La scelta del sito, le caratteristiche e l'ampiezza dell'area, i requisiti costruttivi e di igiene ambientale delle scuole

materne, elementari, secondarie di primo e secondo grado sono fissate dal decreto ministeriale 18/12/1975 e dalla legge 11 gennaio 1996 n. 23 recante norme per l'edilizia scolastica.

#### **Art. 4.7.14 – Norme igieniche e di sicurezza d'ordine generale per scuole e locali adibiti ad insegnamento.**

1. Gli ambienti adibiti ad attività formativa devono rispondere ai requisiti di legge in merito all'igiene, alla sicurezza ed alla prevenzione incendi. Per le attività formative in aule didattiche, senza l'ausilio di macchine o attrezzature, si applicano le norme generali sull'edilizia scolastica richiamate all'art. 4.7.13 o stabilite in via integrativa e di dettaglio dal regolamento. Quando per le attività formative è previsto l'uso di macchine, apparecchiature ed attrezzature si applicano, inoltre, le disposizioni normative in materia di sicurezza del lavoro.
2. Per i centri di formazione professionale e per le altre strutture ad essi assimilabili, gli ambienti riservati alle attività formative devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) una superficie minima di mq. 2 per ciascun corsista;
  - b) locali con altezza minima di m. 3;
  - c) cubatura minima dei locali di almeno 10 mc. per ogni corsista, quando è previsto l'uso di macchine, apparecchiature ed attrezzature;
  - d) deve essere garantito un idoneo numero di servizi igienici, in base al numero dei corsisti, compreso il servizio per portatori di handicap.
3. I locali ad uso scolastico dovranno essere dotati di:
  - a) certificato di agibilità con destinazione d'uso specifica;
  - b) certificato di prevenzione incendi per le attività soggette ai Vigili del Fuoco;
  - c) dichiarazione di conformità degli impianti;
  - d) verbale di collaudo e, se necessario, di verifica periodica per gli impianti ed attrezzature soggette a controllo preventivo e periodico (impianti elettrici e termici, ascensori, dispositivi di sicurezza, etc.).

#### **Art. 4.7.15 – Palestre e istituti di ginnastica non agonistiche.**

1. Le palestre e gli istituti di ginnastica dove si svolgono attività in presenza di pubblico devono avere i requisiti fissati per i locali di pubblico spettacolo (Decreto Ministeriale 18 marzo 1996 e s.m.i.).
2. Le palestre e gli istituti di ginnastica non agonistici, non riconducibili a norme statali specifiche devono ottenere preventivo nulla-osta dal Servizio di Igiene Pubblica e devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) altezza media non inferiore a m. 3.00, con un minimo di m. 2,70, nei vani principali e non inferiore a m. 2.40 nei vani deposito e servizi.
  - b) i pavimenti devono essere realizzati con materiale elastico, antifonico e comunque tali da poter essere facilmente lavabili e disinfettabili; le pareti devono essere lavabili fino ad una altezza di m. 2.
  - c) devono essere dotati dei seguenti servizi minimi:
    - 1) spogliatoi per il personale, con annessa unità igienica e doccia, divisi per sesso come da disposto dall'art. 4.6.8 (tali ambienti, per strutture di piccole dimensioni, inferiori a mq 100 possono essere ricompresi tra i servizi dell'utenza);
    - 2) spogliatoi per l'utenza divisi per sesso, con una superficie minima di mq 1,20 per ogni persona praticante per turno; i relativi locali devono essere verniciati con tinta lavabile fino ad altezza di almeno m. 2,00; detti locali inoltre devono rispettare un RIA non inferiore ad un dodicesimo (0,083) o essere dotati di ventilazione forzata (5 ricambi aria-ora);
    - 3) wc in numero di almeno uno ogni 10 praticanti per turno, distinti per sesso, con una superficie minima di mq. 1.00 e con lato inferiore di almeno m. 1,00; detti servizi devono essere rivestiti con materiale ceramico fino ad una altezza di m. 2,00, R.I.A 1/12 o ventilazione forzata con un minimo di 5 ricambi aria-ora;
    - 4) docce previste in numero di una ogni 5 praticanti per turno, distinte per sesso, R.I.A 1/12 o ventilazione forzata con un minimo di 5 ricambi aria-ora;
  - d) le palestre e gli istituti di ginnastica non possono essere ubicati in locali interrati o seminterrati.

#### **Art. 4.7.16 – Lavanderie.**

1. Le lavanderie ad acqua devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) disporre di ambienti ben ventilati ed illuminati, dotati di pavimento impermeabile e di pareti rivestite o tinteggiate con materiale liscio e lavabile fino all'altezza di m. 2. I pavimenti devono essere forniti di fognolo di scarico con sifone a chiusura idraulica. I raccordi fra pavimenti e pareti devono essere arrotondati per facilitare pulizia e disinfezione.
2. Le lavanderie a secco devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) i locali, devono avere sufficiente cubatura ed adeguato ricambio d'aria.
  - b) la ventilazione naturale deve essere assicurata da una o più aperture oltre alla porta d'ingresso, di adeguate dimensioni e posizionate in modo da garantire una effettiva movimentazione d'aria. Quando è impossibile

realizzare tali aperture, devono essere adottate le misure idonee ad abbattere la presenza nell'aria di solventi. quali, in particolare, l'installazione di appositi impianti di aspirazione ed immissione di aria. Ove le caratteristiche ambientali lo esigano la macchina lavatrice deve essere collocata in apposito idoneo vano, con adeguato ricambio d'aria.

- c) la canna di espulsione dei vapori della macchina lavatrice (canna di deodorazione) deve sfociare all'esterno, in posizione da non costituire inconveniente igienico-sanitario nell'ambiente circostante e con camino dell'impianto portato a tetto; deve inoltre essere prevista la dotazione di apposito depuratore a carboni attivi, recuperatore o altro idoneo impianto;

#### **Art. 4.7.17 – Attività di barbiere, parrucchiere uomo e donna. Requisiti specifici.**

1. Per le attività di barbiere e parrucchiere uomo e donna, sono stabiliti i seguenti requisiti specifici:
  - a) locali rispondenti ai requisiti edilizi di cui all'art. 4.6.1, comma 2, per i locali di categoria A2.4;
  - b) dotazione di un servizio igienico con antibagno con parete rivestita di materiale ceramico fino all'altezza di m. 2 e con i requisiti di cui all'art. 4.5.3;
  - c) non deve esservi comunicazione fra attività e civile abitazione;
  - d) nei locali ove viene svolta l'attività deve essere assicurata una ventilazione forzata che garantisca un minimo di 8 ricambi aria/ora, nel rispetto dei requisiti previsti dal presente regolamento e dalle norme di buona tecnica. Nel caso d'attività di barbiere "tradizionale" l'impianto di ventilazione può essere sostituito da un sistema d'aspirazione;
  - e) le acque di scarico derivanti dai lavandini di lavaggio devono essere recapitate in idoneo pozzetto di decantazione e poi convogliate alla fognatura comunale.

#### **Art. 4.7.18 – Attività di estetista. Requisiti specifici.**

1. Per le attività d'estetista sono stabiliti i seguenti requisiti specifici:
  - a) locali rispondenti ai requisiti edilizi di cui all'art. 4.6.1, comma 2, per i locali di categoria A2.4;
  - b) dotazione di un servizio igienico con antibagno con parete rivestita di materiale ceramico fino all'altezza di m. 2 e con i requisiti di cui all'art. 4.5.3; il servizio igienico deve essere dotato inoltre di lavandino a comandi non manuali;
  - c) non deve esservi comunicazione fra attività e civile abitazione;
  - d) nei locali ove viene svolta l'attività i pavimenti e le pareti devono essere di facile pulizia e disinfezione, in particolare, i muri perimetrali e gli eventuali box devono presentare tinteggiatura lavabile o essere costruiti o rivestiti con materiale lavabile;
  - e) gli ambienti si possono suddividere in box, non a tutta altezza, aventi superficie minima di mq. 6, tale valore può essere ridotto fino a mq. 3 nel caso non vi siano operatori presenti nell'effettuare i trattamenti ( solarium, docce solari, ecc...);

#### **Art. 4.7.19 – Attività di tatuaggio e piercing.**

1. I locali destinati all'attività devono rispettare i requisiti standard minimi indicati dal precedente art. 4.6.1 comma 2 (locali di categoria A2.4), senza obbligo di trattamento aria ambiente, fatte salve particolari situazioni che lo richiedano, accertate dall'U.O. Igiene Pubblica
2. I locali devono essere organizzati in modo da individuare zone distinte e separate, con pareti a tutta altezza, dalla sala d'attesa (idoneamente illuminata r.i. 1/8, r.a. 1/16 e con superficie minima di mq. 8) per:
3. Zona operativa (Effettuazione dei trattamenti), con superficie minima pari a mq. 12, R.I. 1/8, R.A. 1/16;
4. Deposito della biancheria sporca e dei rifiuti.
5. La zona dove si effettuano procedure di tatuaggio o piercing devono essere dotate di lavandino ad azionamento non manuale.
6. Nelle zone operativa e di pulizia/sterilizzazione, la superficie delle pareti fino all'altezza di m. 2,00 deve essere liscia, lavabile ed impermeabile; il pavimento deve essere realizzato con materiale compatto, non assorbente e lavabile.
7. Ogni esercizio deve avere almeno un servizio igienico, idoneamente disimpegnato, con accesso dall'interno dell'attività.
8. Andrà inoltre rispettato quanto previsto dalla DGR 465/2007, Linee guida concernenti "Indicazioni tecniche per l'esercizio delle attività di tatuaggio e piercing" e s.m.i.

#### **Art. 4.7.20 – Autorimesse non destinate al solo posteggio.**

1. I locali adibiti ad autorimesse pubbliche devono essere conformi alle norme generali di igiene e lavoro. I pavimenti devono essere lavabili e costruiti in modo tale da evitare il ristagno dei liquidi.

2. Le autorimesse devono essere fornite d'idoneo impianto d'aspirazione alla fonte dei gas di scarico. Tale accorgimento tecnico deve essere adottato anche per le autorimesse destinate al solo posteggio di autoveicoli pesanti (corriere, camion, ecc.).

#### **Art. 4.7.21 – Serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi.**

1. L'interramento di serbatoi o contenitori assimilabili è ammesso quando lo impongono validi e giustificati motivi di sicurezza e quando la situazione idrogeologica del sito lo consenta.
2. Il soggetto interessato ad eseguire tale interramento deve presentare, in allegato alla pratica edilizia, una relazione geologica-geotecnica, firmata da tecnico abilitato, contenente anche una descrizione delle modalità di installazione e delle misure di prevenzione atte ad assicurare il contenimento delle perdite, la ispezionabilità del manufatto ed il controllo nel tempo della tenuta del serbatoio.
3. Nella costruzione e installazione di nuovi serbatoi interrati devono essere adottate le seguenti cautele minime:
  - a) il fondo del serbatoio deve trovarsi al di sopra del tetto del corpo acquifero in condizioni da evitare rischi di contaminazione dello stesso;
  - b) il serbatoio deve essere protetto da corrosioni, da agenti esterni o danneggiamenti di altro tipo per la durata della sua vita;
  - c) devono essere adottate soluzioni impiantistiche atte alla prevenzione di perdite di sostanze;
  - d) il materiale con cui è costruito il serbatoio ed i suoi accessori, deve essere compatibile con le sostanze da immagazzinare;
  - e) devono essere installati dispositivi di controllo per l'evidenziazione delle perdite;
  - f) deve essere compilata una scheda di impianto che deve accompagnare il serbatoio per tutta la sua vita.
  - g) Devono prevedersi prove di tenuta del serbatoio (minimo 1 ora alla pressione di un bar) ogni 15 anni.
4. Per i serbatoi a parete unica si applicano le disposizioni particolari stabilite nel presente comma. Tali serbatoi vanno inseriti in strutture di contenimento in calcestruzzo aventi le seguenti caratteristiche:
  - a) essere impermeabili alle infiltrazioni;
  - b) possedere un pozzetto per il caricamento del serbatoio;
  - c) il fondo della vasca deve presentare una pendenza minima del 2% verso il punto in cui è allocato un pozzetto di raccolta;
  - d) il volume tra vasca e serbatoio deve essere riempito con materiale inerte e asciutto. Il pozzetto deve possedere un dispositivo di drenaggio dove posizionare un tubo spia che permetta di campionare gli eventuali liquidi presenti;
  - e) devono essere montati su selle alte almeno 20 cm.
5. I serbatoi a doppia parete devono essere protetti esternamente mediante un trattamento contro la corrosione.
6. Non sono ammessi serbatoi in solo calcestruzzo, né contenitori visivamente avariati, difettosi o instabili o che siano stati recuperati da altri usi senza essere bonificati e resi di nuovo idonei.
7. Il sito d'interramento del contenitore deve essere segnalato con le etichette o targhe d'identificazione delle sostanze pericolose contenute, come previsto ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n. 493 e s.m.i.. In caso di deposito di rifiuti, il contenuto deve essere identificato anche con riferimento al codice del Catalogo Europeo dei Rifiuti.
8. Nelle vicinanze dei depositi interrati è fatto divieto di svolgere attività incompatibili con le sostanze immagazzinate.
9. I serbatoi interrati esistenti, nel caso in cui siano privi di dispositivi di protezione o di monitoraggio delle perdite, in caso di necessità, devono essere provvisti di uno o più pozzi spia in punti tali da catturare il flusso di falda, a valle della stessa.

#### **Art. 4.7.22 – Impianto di lavaggio automezzi.**

1. Per l'operazione di lavaggio, le autorimesse devono essere fornite d'apposita cabina o locale chiuso, dotati di presa locale d'acqua e di fogna di scarico, delle acque di lavaggio, collegata con pozzetti di sedimentazione e di separazione degli olii minerali.
2. Le stazioni di lavaggio all'aperto devono essere provviste di platee e di condotti di scolo collegati con le fognature mediante i pozzetti indicati al comma 1.

#### **Art. 4.7.23 – Centri di rottamazione, di raccolta rifiuti e similari.**

1. Al fine di garantire un sufficiente stato di conservazione delle condizioni igienico sanitarie, i centri di rottamazione, di raccolta rifiuti e similari devono rispondere alle seguenti prescrizioni:
  - a) l'area dell'insediamento deve essere delimitata con recinzione di altezza non inferiore a metri 2;
  - b) è fatto obbligo di porre a dimora, quantomeno lungo il perimetro, barriere verdi costituite da specie arboree a rapido accrescimento, di altezza non inferiore a m. 2;
  - c) l'insediamento deve essere munito di una apposita piazzola di lavorazione, pavimentata, completa di rete



- scolante, confluyente in un pozzetto a tenuta della capacità di almeno 1 mc.;
- d) il centro deve essere provvisto di una cisterna per la raccolta degli olii usati estratti dagli autoveicoli;
  - e) il centro deve inoltre essere provvisto di una cisterna per olii diversi, contenenti prodotti clorurati, qualora nel centro si trattino apparecchiature contenenti tali olii (trasformatori, ecc).
  - f) l'accatastamento delle carcasse deve avvenire in area non interessata da falde superficiali inquinabili e in batterie di altezza non superiore a 5 m., di larghezza non superiore a 10 m. e di lunghezza non superiore a 20 m.; tra le batterie e tra esse e la recinzione perimetrale devono residuare corsie libere al transito, di larghezza non inferiore a m. 5; la distanza di tali batterie da magazzini, officine, tettoie di lavoro e da spazi di lavoro all'aperto non deve essere inferiore a 10 m.; la distanza di tali batterie dai fabbricati di civile abitazione non deve essere inferiore a 50 m., tale distanza può essere ridotta a 10 m. rispetto alle pareti senza porte o finestre.

#### **Art. 4.7.24 – Piscine.**

1. Piscine private. Sono da considerarsi piscine private le piscine facenti parte d'unità abitative il cui uso, sotto la responsabilità del proprietario o di più proprietari congiuntamente, sia limitato ai componenti delle rispettive famiglie ed ai loro ospiti. La costruzione di piscine private con caratteristiche d'impianto stabile, è subordinata alla presentazione al Sindaco/Dirigente competente di una dichiarazione sulla destinazione d'uso privato familiare, completa delle seguenti indicazioni:
  - a) planimetria della vasca e degli impianti a servizio annessi;
  - b) tipo di approvvigionamento idrico;
  - c) autorizzazione allo scarico delle acque di vasca;
  - d) schema delle tecnologie dell'impianto di trattamento delle acque in vasca;
  - e) relazione sui tipi di controllo di qualità dell'acqua in vasca e sulle modalità di gestione dell'acqua di ricircolo;
  - f) schede tecniche delle sostanze utilizzate nei trattamenti dell'acqua di ricircolo.
2. Piscine aperte al pubblico. La costruzione, l'apertura e l'esercizio di piscine aperte al pubblico è soggetta alla DGR 1092/2015; il Sindaco/Dirigente competente rilascia l'autorizzazione previo parere del Servizio di Igiene Pubblica. Le piscine aperte al pubblico devono rispettare i seguenti requisiti:
  - a) le vasche devono essere costruite in modo da garantire la sicurezza dei bagnanti ed assicurare una completa ed uniforme circolazione dell'acqua in tutte le parti del bacino.  
 Le pareti ed il fondo della vasca devono essere costituiti di materiale lavabile. Su almeno metà del perimetro della vasca ed in posizione idonea, devono essere realizzate delle canalette per lo sfioro delle acque sia collegate al sistema di ricircolo che recapitanti in fognatura.  
 La vasca deve essere circondata, lungo tutto il perimetro, da una banchina di larghezza non inferiore a m. 1,00 costituita o rivestita di materiale antisdrucchiabile d'idonea pendenza tale da favorire il deflusso delle acque di lavaggio e disinfezione in bocchette collegate alla pubblica fognatura. La capienza della vasca si calcola in relazione alla superficie dell'acqua, secondo il rapporto di mq. 2 di specchio d'acqua per persona. La piscina, per almeno una profondità di m. 0,80, deve avere pareti perfettamente piane. Per le zone riservate agli impianti per i tuffi devono essere osservate le norme speciali vigenti;
  - b) la superficie adibita a solarium deve essere non inferiore a quella della vasca;
  - c) gli spogliatoi ed i servizi igienici devono essere distinti per sesso ed essere in numero adeguato alle dimensioni dell'impianto ed alla sua tipologia. Gli spogliatoi possono essere di tipo a rotazione o di tipo collettivo o singolo con preferenza per gli spogliatoi a rotazione. Negli impianti coperti il numero totale di spogliatoi (uomini e donne) deve essere non inferiore ad un nono (0,11) della superficie espressa in metri quadrati delle vasche servite. Un posto spogliatoio equivale ad una cabina singola ovvero a mq. 1,6 di spogliatoio comune (tipo a rotazione o tipo collettivo). La superficie totale da adibire a spogliatoio è data dalla seguente formula [(sup. vasca /9) x 1,6]. Negli impianti scoperti la superficie di ogni locale spogliatoio è uguale ad un diciottesimo (0,055) della superficie totale delle vasche. I posti spogliatoio in locale comune possono essere sostituiti da cabine singole, considerando una dotazione ad utente di mq. 1,6. In ogni caso, sia per impianti coperti che per impianti scoperti, devono essere previste due unità spogliatoio (una per sesso) ciascuna con una superficie minima di 30 mq. Le cabine a rotazione devono avere due porte poste sui lati opposti, l'una si apre su percorso a piedi calzati, l'altra su quello a piedi nudi. Le porte inoltre devono essere realizzate in modo che, a cabine libere, le stesse siano sempre aperte, mentre a cabine occupate si blocchino all'interno. Le pareti devono avere un'altezza minima di m. 2,00 ed uno spazio libero tra pavimento e parete d'altezza pari a cm. 50 per rendere più facile le operazioni di pulizia e disinfezione. Tutte le superfici verticali ed orizzontali, oltre ad avere gli spigoli arrotondati, devono essere costituite o rivestite interamente con materiali lavabili. Queste norme valgono anche per cabine non a rotazione.
  - d) i servizi docce devono essere previsti in numero di uno ogni 30 mq di vasca, divisi in numero uguale tra uomini e donne; il 50% deve essere chiudibile; in ogni caso la dotazione minima deve essere di n. 2 servizi docce per sesso. Per i nuovi impianti, almeno una doccia per sesso deve essere fruibile da portatori di handicap.
  - e) i servizi WC devono essere previsti nel modo seguente:
    1. donne: un WC ogni 100 mq. di vasche servite;
    2. uomini: un WC ogni 100 mq. di vasche servite, compresi gli orinatoi per una quota non superiore al 50%. In ogni caso devono essere previsti almeno n. 2 WC per sesso, dei quali, almeno uno per sesso, fruibile da portatori di handicap.
  - f) i servizi lavabo devono essere previsti nel numero di almeno un lavabo ogni 2 WC.

3. Per l'aerazione e illuminazione del piano vasca negli impianti coperti sono stabiliti i seguenti requisiti:
  - a) per gli impianti di nuova costruzione, nella sezione delle attività natatorie l'umidità relativa può raggiungere un valore limite del 70%, mentre la velocità dell'aria non deve risultare superiore a 0,15 m/s pur essendo assicurato un ricambio d'aria esterna di almeno 20 mc./h per metro quadrato di vasca;
  - b) il livello di illuminazione artificiale deve assicurare sul piano di calpestio e sullo specchio d'acqua una visibilità non inferiore a 150 lux;
  - c) interventi di ristrutturazione del piano vasca su impianti esistenti, devono proporre soluzioni tendenti a raggiungere gli standards indicati nel presente comma.
4. Per l'aerazione e illuminazione dei servizi idrosanitari, delle docce e delle zone spogliatoi sono stabiliti i seguenti requisiti:
  - a) tutti i locali dei servizi idrosanitari, docce, zone spogliatoi devono avere idonea illuminazione ed aerazione ottenuta mediante finestratura possibilmente a vasistas;
  - b) qualora per alcuni locali l'illuminazione naturale avvenga con apertura sollevata del margine superiore della tramezzatura, occorre installare idonei dispositivi meccanici di aspirazione forzata allo scopo di garantire i necessari ricambi di aria; in questo caso l'installazione è soggetta a preventivo parere del Servizio di Igiene Pubblica.
5. Insonorizzazione. Le pareti delle piscine coperte, limitatamente alle zone di vasca, devono essere opportunamente insonorizzate allo scopo di evitare risonanza. Per le piscine di nuova costruzione, nella sezione delle attività natatorie, il tempo di riverbero non deve in nessun punto essere superiore a 1,9 sec, ed il livello di rumore di 50 dBA commisurato come livello massimo ambientale.
6. Locali deposito materiali e additivi chimici. In tutte le piscine aperte al pubblico, si dovrà realizzare uno spazio chiuso per il deposito dei materiali e additivi chimici occorrenti per le operazioni di pulizia e disinfezione di tutto l'impianto. I locali destinati a deposito devono essere freschi, ben ventilati e protetti dalle radiazioni solari, realizzati con pareti e pavimenti dalle caratteristiche impermeabili e di resistenza alla corrosione. Il locale deposito deve essere chiuso a chiave e munito di cartello indicante il divieto di accesso alle persone non autorizzate. Per garantire la possibilità di un pronto intervento in caso di investimento da liquidi corrosivi o caustici, nel locale di lavoro, nel deposito o nelle loro immediate vicinanze deve essere prevista una doccia di emergenza o un dispositivo lavaocchi.

#### **Art. 4.7.25 – Modalità di gestione della piscina.**

1. Accesso in vasca. L'accesso alla vasca deve avvenire unicamente attraverso un passaggio obbligato, lungo il quale va disposta una vaschetta nettapiedi alimentata in modo continuo con acqua contenente una soluzione disinfettante. Se la piscina è dotata di uno spazio contiguo a prato, o comunque non movimentato o di diretto accesso ai locali di ristoro, il ritorno in vasca dovrà essere realizzato tramite apposito ingresso provvisto di vasca ad acqua corrente d'altezza non inferiore a cm. 15 e lunga almeno m. 2. Il rientro del bagnante in vasca se proveniente dagli spazi dei servizi (docce, servizi, spogliatoi) può avvenire direttamente, senza dover attraversare la zona d'accesso alla vasca.
2. Pronto soccorso. In tutte le piscine aperte al pubblico deve essere realizzato un locale, avente superficie minima di mq. 9, attrezzato a pronto soccorso adeguatamente segnalato, agevolmente accessibile dalla vasca ed in facile comunicazione con le vie di accesso esterne attraverso percorsi agibili anche con l'impiego di lettighe. Detto locale deve essere provvisto con presidi farmacologici e attrezzatura necessaria; deve essere inoltre dotato di apparecchio telefonico collegato direttamente con l'esterno.
3. Piscina con accesso agli spettatori. Se la piscina è dotata di spazi per spettatori il Servizio Igiene Pubblica può disporre prescrizioni aggiuntive in ordine al numero dei servizi per il pubblico. Resta fermo il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza.

## **LOCALI DOCCE**

### **ATTIVITÀ SOGGETTE ALL'OBBLIGO DI DOTARSI DI DOCCE**

ai sensi dell'art. 37 del DPR 303/56 e s.m.i. e di altre normative

- I) I locali docce sono obbligatori nelle seguenti lavorazioni, in quanto espongono i dipendenti a materie particolarmente insudicianti, o in quanto i lavori vengano svolti in ambienti molto polverosi o nei quali si sviluppino normalmente fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose o incrostanti, o in ambienti dove si usino abitualmente sostanze venefiche, corrosive, infettanti, cancerogene o agenti biologici pericolosi:
1. Allevamento di animali.
  2. Stalla sosta per il bestiame.
  3. Mercati di bestiame.
  4. Allevamento di larve ed altre esche per la pesca.
  5. Macelli, inclusa scuoiatura e spennatura.
  6. Salumifici.
  7. Friggitorie.
  8. Zuccherifici, raffinazione dello zucchero.
  9. Mulini, mangimifici, produzione di integratori o farmaci per alimentazione animale o umana con produzione di polveri.
  10. Cantine industriali.
  11. Distillerie.
  12. Lavorazioni alimentari artigianali.
  13. Concerie.
  14. Filande
  15. Candeggio.
  16. Tinture di prodotti.
  17. Autocisterne, fusti ed altri contenitori: lavaggio della capacità interna; rigenerazione.
  18. Calderai.
  19. Carpenterie metalliche.
  20. Fonderie.
  21. Lavorazioni alle macchine utensili.
  22. Smerigliatura, sabbiatura.
  23. Verniciatura.
  24. Carrozzerie.
  25. Demolizione di autoveicoli.
  26. Motori a scoppio: riparazione e prova motori.
  27. Stazioni di servizio per automezzi e motocicli.
  28. Galvanotecnica, galvanoplastica, galvanostesia.
  29. Industrie chimiche con produzioni o uso di polveri o granuli.
  30. Zincatura ad immersione in bagno fuso.
  31. Falegnamerie.
  32. Attività edilizia, addetti alle macchine movimento terra, trattoristi.
  33. Attività estrattive.
  34. Inceneritori.
  35. Attività di spurgo e affini.
  36. Attività di raccolta, trattamento, riciclaggio rifiuti.
  37. Disinfestazione; disinfezione
  38. Attività sportive e simili.
  39. Addetti al facchinaggio
  40. Mansioni che espongono i lavoratori ad agenti di rischio (quali cancerogeni, biologici, amianto, piombo od altri agenti), per le quali, dalla Valutazione dei Rischi, risulti l'obbligo delle docce (vedi D.Lgs 626/94, D.Lgs 277/91, ecc.).
- II) Indipendentemente dal tipo d'attività, le docce sono obbligatorie per le mansioni relativamente alle quali la Valutazione dei Rischi ex D.Lgs 626/94 evidenzia che i dipendenti sono esposti a materie particolarmente insudicianti, o che i lavori sono svolti in ambienti molto polverosi o nei quali si sviluppino normalmente fumi o vapori contenenti in sospensione sostanze untuose o incrostanti, o in ambienti dove si usino abitualmente sostanze venefiche, corrosive, infettanti, cancerogene o agenti biologici pericolosi o comunque quando il tipo di attività o la salubrità lo esigano.
- III) Le docce sono inoltre obbligatorie nei casi previsti da legislazioni specifiche.

Note:

- Per le caratteristiche delle docce, si rimanda a quanto indicato dalla legislazione vigente
- È raccomandato un vano antidoccia, con appendiabiti e sgabelli.
- Per le attività svolte all'aperto, fatti salvi casi particolari (cantieri di lunga durata, bonifiche da amianto, ecc.), la doccia potrà

## Allegato 2 (vedi art. 4.6.8)

### LOCALE DI RIPOSO

#### **ATTIVITÀ SOGGETTE ALL'OBBLIGO DI DOTARSI DEL LOCALE DI RIPOSO**

ai sensi degli art. 14 e 43 del DPR 303/56 e s.m.i. e di altre normative

1. Attività usuranti di cui alla Tabella A del D.Lgs 374/93 e s.m.i., ad esclusione del lavoro notturno continuativo e dei lavori alle linee di montaggio con ritmi vincolati.

Note:

- per le attività svolte prevalentemente fuori sede in località non definite (ad es. trattoristi), il locale di riposo dovrà essere disponibile almeno presso la sede dell'impresa;
  - per le attività estrattive, l'obbligo del locale di riposo è dettato dall'art. 42 del D. Lgs. 624/96 e s.m.i.;
  - per i lavori svolti nei cantieri vedasi il numero successivo.
2. Attività svolte prevalentemente all'aperto (ad es. cantieristica edile, benzinai, agricoltura, ecc.): il locale dovrà essere facilmente accessibile dalla zona di lavoro, e potrà svolgere anche le funzioni di locale di riparo, mensa e spogliatoio, facendo salve le esigenze di igiene del locale mensa e, relativamente allo spogliatoio, di non promiscuità tra i sessi; per le attività svolte all'aperto in località sempre variabili (ad es. lavori di ispezione o manutenzione, ecc.), il locale di riposo dovrà essere disponibile almeno presso la sede dell'impresa.
  3. Attività per le quali non sia possibile evitare, attraverso misure tecnico - impiantistiche, situazioni di rischio per la salute dovute alle condizioni microclimatiche del luogo di lavoro.
  4. Mansioni che espongono i lavoratori ad agenti di rischio per i quali è fatto divieto di fumare, bere, mangiare nel luogo di lavoro, ai sensi della legislazione vigente e della Valutazione dei Rischi (ad es. agenti cancerogeni, biologici, amianto, piombo, polveri nocive, ammine aromatiche) (D.Lgs. 626/94, D.Lgs. 277/91, ecc.).
  5. Addetti alle macchine movimento terra; addetti al facchinaggio; autisti; insegnanti.
  6. Altre mansioni che, dalla Valutazione dei Rischi ex D.Lgs 626/94, necessitano di recupero psicofisico in locale separato da quello di lavoro (ad es.: ambienti di lavoro con alti livelli di rumore non eliminabili; ambienti di lavoro con alti livelli d'inquinamento non abbattibile con misure tecniche; ecc.) o quando la sicurezza e la salute dei lavoratori lo richiedano.

Note:

- Per le caratteristiche del locale di riposo, si rimanda a quanto indicato dalla legislazione vigente.
  - La protezione per i non fumatori consiste in vani separati, o in una ventilazione che fornisca almeno 40 m<sup>3</sup>/h di aria esterna per persona (cfr. Linee Guida 626 e UNI 10339), o in soluzioni equivalenti.
-

## Capo 4.8 - Igiene dei locali, delle attrezzature, del personale e della conduzione degli esercizi di produzione, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

### Art. 4.8.1 – Requisiti igienico sanitari comuni a tutti gli esercizi.

1. Per gli esercizi di produzione, trasformazione, confezionamento, deposito, vendita e somministrazione di alimenti e bevande, fatto salvo quanto previsto da altre disposizioni di questo regolamento o da altre norme speciali, sono fissati i seguenti requisiti:
  - a) accesso dalla pubblica via o da altro luogo pubblico o comunque aperto al pubblico ed ubicazione a conveniente distanza da cause di insalubrità ed inquinamento;
  - b) assenza di comunicazione diretta con la civile abitazione;
  - c) dotazione di acqua potabile;
  - d) le pareti dei locali destinati alla lavorazione di alimenti o bevande devono essere lisce, intonacate e tinteggiate, rivestite fino ad una altezza di mt. 2 dal suolo con materiale resistente, non tossico, liscio, lavabile, impermeabile e disinfettabile e devono avere spigoli e angoli arrotondati;
  - e) le pareti dei locali destinati a deposito di alimenti e bevande devono essere lisce, intonacate e tinteggiate. Fino ad altezza di mt. 2 dal suolo dovrà essere utilizzata tinta o altro materiale resistente, non tossico, liscio, lavabile, impermeabile;
  - f) i pavimenti di tutti i locali devono essere a superficie continua, integra, realizzati con materiale resistente, impermeabile, facilmente lavabile e disinfettabile; i pavimenti dei laboratori e delle zone di lavorazione devono inoltre avere spigoli e angoli arrotondati; ove ritenuto necessario i pavimenti devono essere dotati di sistemi di raccolta delle acque di lavaggio raccordabili in fognatura o di altri sistemi di scarico regolarmente autorizzati;
  - g) i soffitti e le attrezzature sopraelevate devono essere costruiti e rifiniti in modo da evitare l'accumulo di sporcizia e ridurre la condensa, la formazione di muffe e lo spargimento di particelle;
  - h) le finestre e le altre aperture devono essere dotate di reti antinsetti facilmente amovibili per la pulizia;
  - i) le porte devono avere superfici lisce e non assorbenti, facilmente pulibili e, se necessario, disinfettabili;
  - j) dotazione di uno o più servizi igienici ad uso esclusivo del personale ed in rapporto al numero dei dipendenti, non direttamente comunicanti con i locali di lavoro e deposito e con accesso dall'interno dell'esercizio; nei casi stabiliti dal presente regolamento devono essere dotati di uno o più servizi igienici per il pubblico di cui almeno 1 a norma handicap. Il servizio igienico s'intende costituito da un locale destinato ad accogliere wc e da un vano antiservizio dotato di lavandino con erogatore d'acqua calda e fredda (azionabile a pedale, fotocellula del tipo non azionabile a mano nei servizi igienici ad uso del pubblico), distributore di sapone, asciugamani a perdere o ad emissione d'aria, porta a chiusura automatica. Le pareti dei due vani devono essere piastrellate fino ad un'altezza di m.2; la parete di divisione fra i due vani deve essere a tutta altezza. Non sono ammesse porte a soffietto o comunque tali da non garantire una completa separazione. Sia il locale wc che l'antibagno devono avere superficie minima di mq. 1; devono garantire i normali movimenti delle persone e devono essere separati fisicamente a tutta altezza da altri ambienti.
  - k) dotazione di un locale spogliatoio con superficie minima di mq. 2 da aumentarsi di mq. 1 per ogni addetto oltre al primo. Lo spogliatoio deve garantire i normali movimenti delle persone, in relazione all'uso e pertanto deve presentare il lato minore non inferiore a m. 1. Lo spogliatoio deve essere attrezzato con armadietti a doppio scomparto, in numero pari agli addetti, per la custodia degli abiti civili e da lavoro. Detto locale deve essere posizionato in zona tale da evitare possibili rischi di contaminazione nei locali di lavorazione; in particolare, non deve essere raggiungibile attraversando il laboratorio;
  - l) presenza di una dispensa o deposito per gli alimenti ad uso esclusivo dell'attività. Tale dispensa deve essere posizionata in zona tale da evitare possibili rischi di contaminazione nei locali di lavorazione e da assicurare una specifica via di accesso dall'esterno per lo scarico delle materie prime;
  - m) presenza di un apposito spazio chiuso per il deposito delle attrezzature occorrenti per la pulizia;
  - n) in caso di attività con produzione di effluenti gassosi particolari quali fumi, vapori, esalazioni moleste, occorre prevedere idonei sistemi di prevenzione tecnologica ed impianti di ricambio dell'aria secondo le prescrizioni di volta in volta dettate dal Servizio di Igiene Pubblica e dal Servizio Prevenzione e Salute Ambienti di Lavoro.
2. Per i locali antibagno, spogliatoio e dispensa soluzioni diverse possono essere ammesse limitatamente a piccole strutture (piccoli laboratori annessi ad esercizio di vendita e negozi di vendita) a fronte di particolari situazioni logistiche e tecniche.
3. Si considerano sub-ingressi anche tutte le attività cessate da non più di tre anni;
4. Le prescrizioni di cui al titolo 4.8 sono applicabili anche ai circoli privati ove si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci.

#### **Art. 4.8.2 – Stabilimenti e laboratori di produzione e confezionamento.**

1. Per gli stabilimenti e i laboratori di lavorazione, trasformazione, produzione, preparazione e confezionamento di alimenti o bevande, con l'esclusione di:
  - a) impianti di macellazione;
  - b) laboratori di sezionamento;
  - c) laboratori di produzione o preparazione prodotti a base di carne;
  - d) laboratori di produzione carni in pezzi inferiori a 100 gr.;
  - e) depositi di carni fresche;
  - f) stabilimenti di produzione di prodotti a base di latte;
  - g) laboratori per produzione e commercializzazione dei prodotti della pesca; e dei laboratori di cui al Capo 9, in aggiunta ai requisiti comuni stabiliti all'art. 4.8.1, sono stabiliti i seguenti ulteriori requisiti.
2. Attività tradizionali di pasticceria, gelateria, pasta fresca, rosticceria ed esercizi simili.
  - a) locale laboratorio. Il laboratorio deve rispettare i seguenti parametri edilizi:
    - 1) superficie utile di lavoro minima: 20 mq.; per le rosticcerie e le pasticcerie, ove non è possibile rapportare la zona laboratorio ad una superficie di somministrazione ed in relazione al carico di lavoro potenziale, la superficie utile di lavoro minima del laboratorio è fissata in mq.30;
    - 2) altezza media m. 3 con altezza minima di m. 2.70;
    - 3) RIA non inferiore ad 1/8 (0,125).
  - b) locale dispensa. Deve essere assicurato un locale dispensa di superficie minima di 6 mq.; per le rosticcerie tale superficie minima è fissata in mq. 8;
  - c) locale vendita. La vendita deve essere effettuata in apposito locale della superficie minima di mq. 20 per i laboratori a produzione complessa o multipla (es. rosticcerie tradizionali) e di mq. 12 per le altre attività artigianali o particolari;
  - d) servizi igienici. Deve essere presente almeno un servizio igienico e un locale spogliatoio per il personale. Nel caso di attività con numero massimo di 2 addetti è sufficiente individuare una zona spogliatoio, purché non in riduzione delle superfici minime fissate per gli altri locali.
3. Monoproduzioni definite al successivo comma 4.
  - a) locale di preparazione. Il locale di preparazione deve rispettare i seguenti parametri edilizi:
    - 1) superficie utile di lavoro: non inferiore a mq. 12;
    - 2) altezza minima di m. 2,70;
    - 3) RIA non inferiore a un dodicesimo (0,083).
  - b) locale di vendita (ove necessario). Il locale di vendita deve rispettare i seguenti parametri edilizi:
    - 1) superficie minima di mq. 10. Per le produzioni di miele, per le produzioni di formaggio (piccoli produttori) e per la vendita diretta delle carni da parte dei produttori è consentita una superficie minima di mq. 8.
    - 2) altezza minima di m. 2,70.  
I locali di preparazione e di vendita possono essere separati anche con vetrate o pannelli prefabbricati purché a tutt'altezza.
  - c) locale dispensa. Quando il locale ad uso dispensa non fa parte dell'esercizio già autorizzato, occorre prevedere una zona dispensa di almeno mq. 4, ricavabile anche all'interno del locale di preparazione o del locale vendita, purché si utilizzi idonea e funzionale attrezzatura e a condizione che siano garantite le superfici minime previste per il locale di preparazione o di vendita;
  - d) servizi igienici. Per le esigenze del personale operante nell'esercizio è necessario prevedere un servizio igienico ed uno spogliatoio. Nel caso di attività con numero non superiore a 2 addetti è sufficiente individuare una zona ad uso spogliatoio, avente i requisiti funzionali di cui all'art. 4.8.1 comma 1 lettera k), purché la relativa superficie non vada in riduzione delle superfici minime previste per i locali di cui ai punti precedenti. Per le produzioni di miele e le produzioni di formaggio (piccoli produttori), nonché per la vendita di carni da parte dei produttori agricoli di cui alla Legge 9 febbraio 1963, n. 59 e s.m.i., laddove l'attività è connessa ad un'azienda agricola, è ammessa la possibilità di utilizzare un servizio igienico di pertinenza dell'abitazione, purché nello stesso edificio.
4. Ai fini dell'applicazione del comma 3 si considerano monoproduzioni:
  - a) produzione di piadina e crescioni con relativa vendita oppure annessa a bar;
  - b) produzione di pizza al taglio e da asporto con relativa vendita oppure annessa a bar;
  - c) cottura di legumi, di verdure e di frutta, preparazione di verdure crude annesse a generi alimentari o frutta e verdura;
  - d) cottura o riscaldamento di polli allo spiedo annessa ad attività di vendita (generi alimentari, supermarket). I polli devono provenire già pronti per la cottura da laboratori industriali o artigianali autorizzati;
  - e) preparazioni di erboristeria annesse a negozio di vendita;
  - f) produzione di miele;
  - g) produzione formaggi per vendita diretta;
  - h) attività di macellazione animali appartenenti a specie avicole, di selezionamento o trasformazione carni eseguite da allevatori per la vendita diretta;
  - i) altre produzioni simili o riconducibili a quelle sopra elencate da valutarsi di volta in volta in fase di

autorizzazione.

5. Per peculiari attività connesse al comparto agricolo (es. laboratori di cui ai punti f, g, h, del comma precedente, cantine vinicole con produzione inferiore ai 100 q. d'uva lavorati e senza imbottigliamento) e allo stesso assimilabili, caratterizzate da monoproduzione stagionale o comunque limitata nel tempo, da quantità di produzione ridotte nonché correlate ad un basso rischio igienico-sanitario, i Servizi competenti all'istruttoria tecnica, sulla base di specifica e motivata relazione tecnica, potranno derogare i parametri edilizi sopra indicati subordinandoli, se necessario, a specifiche prescrizioni.
6. Per gli stabilimenti di produzione si applicano le disposizioni dell'art. 28 del D.P.R. n. 327 del 1980 e s.m.i.. La superficie di lavorazione deve essere rapportata alle dimensioni dell'attività svolta.

#### **Art. 4.8.3 – Requisiti per cucine industriali.**

1. Sono definite "cucine industriali" i laboratori ove si preparano pasti da trasferire fuori del luogo di produzione per il consumo presso mense aziendali e collettività in genere.
2. L'attivazione di una cucina industriale è soggetta all'autorizzazione sanitaria di cui all'art.2 della legge n. 283 del 1962 e s.m.i..
3. Le cucine industriali devono possedere, in quanto compatibili, i requisiti di cui all'art. 4.8.1. La superficie totale dei locali di lavorazione, deposito e servizi è commisurata alla potenzialità produttiva della cucina in ragione di 0,50 mq per pasto prodotto giornalmente, con un minimo di mq. 60. Quando la potenzialità produttiva supera 500 pasti al giorno può essere ammessa un'opportuna riduzione di detto coefficiente.
4. Le cucine industriali devono essere dotate dei seguenti locali o settori:
  - a) ricevimento;
  - b) conservazione derrate non deperibili;
  - c) deposito vini e bibite, ove se ne faccia uso;
  - d) conservazione derrate deperibili (celle frigo) distinte per verdure, carni, prodotti caseari e salumi, frutta, prodotti congelati e surgelati;
  - e) lavaggio e preparazione verdure e lavaggio stoviglie;
  - f) preparazione pasti;
  - g) cottura;
  - h) confezionamento piatti;
  - i) deposito piatti e altro materiale per il confezionamento;
  - j) deposito d'uscita e distribuzione;
  - k) deposito materiali per la pulizia, la disinfezione e la disinfestazione;
  - l) spogliatoio per il personale con armadietti individuali lavabili a due scomparti;
  - m) locale mensa per il personale;
  - n) servizi igienici con antiservizio e docce;
  - o) ufficio amministrativo;
  - p) autorimessa;
  - q) altri proservizi, se necessari.
5. I settori per la preparazione, la cottura ed il confezionamento dei pasti (comma 4 punti f, g, h) possono essere compresi in un medesimo locale purché di ampiezza adeguata.

#### **Art. 4.8.4 – Requisiti degli esercizi di deposito e vendita.**

1. Gli esercizi di deposito e vendita degli alimenti o bevande devono possedere, oltre ai requisiti previsti dagli art. 30 e 31 del D.P.R. n. 327 del 1980 e s.m.i, i seguenti ulteriori requisiti:
  - a) locali di esposizione, vendita e deposito di numero e dimensioni adeguate alla capacità commerciale dell'esercizio .In ogni caso il locale vendita deve avere superficie non inferiore a mq. 20, altezza media non inferiore a m. 3 con altezza minima di m. 2,70, R.I.A. non inferiore a un ottavo (0,125); il locale deposito-dispensa deve avere una superficie minima di mq. 6;
  - b) il deposito inteso come attività di immagazzinaggio e non a servizio di laboratori (dispensa) ma solamente con funzione di carico-scarico (e-commerce, deposito merci, ecc) può avere altezza minima pari a m. 2,40; tali ambienti non dovranno avere la presenza continuativa, ma solamente saltuaria, di qualsiasi persona avente titolo;
  - c) un vano ad uso laboratorio, conforme ai requisiti di cui all'art. 4.8.2, limitatamente agli esercizi in cui si effettui la preparazione, produzione e confezionamento di alimenti per la vendita diretta;
  - d) un locale o zona ad uso spogliatoio;
  - e) un servizio igienico ad uso degli operatori; quando la superficie complessiva dei locali supera i 400 mq. deve essere previsto un ulteriore servizio igienico, a norma handicap, ad uso del pubblico;
  - f) lavandino dotato di rubinetteria a comando non manuale e armadietto scolapiatti chiuso.

#### **Art. 4.8.5 – Esercizi pubblici che effettuano la preparazione e la somministrazione d'alimenti e bevande**

1. Gli esercizi che effettuano la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande sono distinti ai fini del presente regolamento nelle seguenti tipologie:
  - a) esercizi che effettuano la ristorazione tradizionale (ristoranti, mense per collettività, trattorie, osterie, pizzerie, fast-food, tavole calde, ecc.);
  - b) esercizi che effettuano la piccola ristorazione;
  - c) esercizi a prevalente somministrazione di bevande (bar e similari).
2. Quando per la somministrazione di alimenti o bevande si intendono utilizzare pertinenze esterne, sia che si tratti di aree pubbliche che private, queste devono presentare i seguenti requisiti:
  - a) essere collocate in zona tale da proteggere il consumatore dagli effetti nocivi derivanti dal traffico e dalla polvere; devono comunque essere adottate le necessarie misure di protezione (barriere verdi o altro) in conformità alle prescrizioni impartite dal Servizio Igiene Pubblica;
  - b) avere a disposizione nell'esercizio cui afferiscono, almeno un servizio igienico utilizzabile anche dal pubblico.

#### **Art. 4.8.6 – Esercizi tradizionali.**

1. Gli esercizi di cui all'art. 4.8.5, comma 1 lettera a), in cui si effettua la ristorazione tradizionale devono essere conformi a quanto specificatamente previsto dal DPR n.327 del 1980 e s.m.i e dall'art. 4.8.1 del presente regolamento; detti esercizi devono inoltre possedere i seguenti requisiti:
    - a) cucina con altezza media non inferiore a mt. 3 e con altezza minima non inferiore a m. 2,70; RIA non inferiore a un ottavo (0,125); superficie utile di lavorazione non inferiore a mq. 20; tale superficie dovrà essere aumentata in misura del 20% della superficie delle sale di somministrazione eccedente i 100 mq. La cucina deve essere organizzata nei seguenti reparti:
      - 1) preparazione carni;
      - 2) preparazione verdure;
      - 3) preparazione altri alimenti;
      - 4) cottura;
      - 5) lavaggio, attrezzato con lavelli e lavastoviglie, di dimensioni adeguate all'attività dell'esercizio.I reparti di cui sopra possono essere collocati in locali distinti e tra loro raccordati, oppure in settori o zone ben distinte e separate dello stesso locale.
    - b) locale deposito-dispensa di superficie minima di mq.8; tale superficie deve essere aumentata proporzionalmente all'aumento della superficie della cucina.
    - c) vano o settore di raccordo fra cucina e sale di somministrazione in cui tenere sistemati e pronti all'uso o eventualmente preparare per l'uso, senza interferire con l'attività di cucina, le posate, il vasellame, le vetrerie, le stoviglie, i tovaglioli, le bevande e la frutta;
    - d) una o più sale da pranzo in cui la distribuzione dei tavoli e delle sedie sia tale da consentire l'agevole esplicazione di tutte le operazioni di servizio. La superficie destinata alla somministrazione non deve essere inferiore a mq.1,20 per ciascun posto tavola;
    - e) un reparto, debitamente attrezzato, per l'eventuale esposizione delle pietanze in modo che queste siano al riparo da agenti contaminanti e adeguatamente conservate al caldo o al freddo così come previsto dall'art.31 del DPR n. 327 del 1980 e s.m.i.;
    - f) servizi igienici a disposizione degli avventori, accessibili dall'interno, non direttamente comunicanti con le sale da pranzo e adeguatamente lontani dai locali di preparazione e deposito di alimenti e bevande. Il numero dei servizi igienici per gli avventori deve essere rapportato alla capacità ricettiva dell'esercizio (numero dei posti tavola) secondo lo schema seguente:
      - 1) fino a mq 50 di somministrazione: un servizio igienico;
      - 2) da mq 50 a mq 100: due servizi igienici, divisi per sesso;
      - 3) da mq 100 a mq 200: quattro servizi igienici, equamente divisi per sesso;
      - 4) oltre i mq 200: sei servizi igienici, equamente divisi per sesso.
      - 5) Dovrà comunque essere presente almeno un servizio igienico per portatori di handicap.Per gli esercizi di maggiore capacità ricettiva, l'autorità sanitaria può richiedere una dotazione di servizi igienici proporzionalmente più elevata si fa presente che per superficie di somministrazione si intende quella complessiva di banco bar e/o transito tra i tavoli;
  - g) un locale o spazio separato ed appositamente attrezzato per la detenzione di sostanze non destinate all'alimentazione;
  - h) negli esercizi con capacità ricettiva superiore a 50 posti tavola devono essere disponibili spazi adeguatamente ventilati ed idonei da adibire a guardaroba per gli avventori.
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche ai circoli privati ove si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci.



#### **Art. 4.8.7 – Piccola ristorazione.**

1. Gli esercizi di cui all'art. 4.8.5, comma 1 lettera b), nei quali si effettua esclusivamente la "piccola ristorazione", come definita al successivo comma 2, oltre ai requisiti stabiliti dal DPR n. 327 del 1980 e s.m.i. e dall'art. 4.8.1 del presente regolamento, devono possedere i seguenti requisiti:
  - a) un locale cucina avente superficie utile di lavoro di almeno mq. 12, altezza minima di mt. 2,70, RIA non inferiore a un ottavo (0,125). Limitatamente al centro storico e ai casi in cui l'attività non sia soggetta ad altre norme speciali, può essere ammesso il RIA di un dodicesimo (0,083) purché venga installato e messo in opera apposito impianto di aerazione forzata, con espulsione dal tetto;  
La superficie di somministrazione non può superare i mq 100;
  - b) quando nell'esercizio non è già presente un locale ad uso dispensa o deposito, occorre prevedere apposito locale a ciò destinato di superficie non inferiore a mq. 4,00;
  - c) almeno un servizio igienico a norma handicap ad uso esclusivo degli avventori;
  - d) un servizio igienico ad uso del personale operante nell'esercizio;
  - e) un vano o zona spogliatoio per il personale.
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo sono applicabili anche ai circoli privati ove si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci.

#### **Art. 4.8.8 – Esercizi di bar.**

1. Gli esercizi di cui all'art. 4.8.5 comma 1 lettera c), nei quali si effettua in via prevalente la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché latte, dolciumi, compresi i generi di pasticceria e di gelateria e i prodotti di gastronomia, oltre ai requisiti stabiliti dal DPR n. 327 del 1980 e s.m.i. e dall'art. 4.8.1 del presente regolamento, devono possedere i seguenti requisiti:
  - a) un locale di somministrazione con altezza media non inferiore a mt. 3,00 e altezza minima di mt. 2,70, RIA non inferiore a un ottavo (0,125) e superficie minima di mq. 20 esclusi i servizi; limitatamente alle zone del centro storico e ai casi in cui l'attività non sia soggetta ad altre norme speciali, l'altezza media è ridotta a mt. 2,70 ed il valore RIA minimo a un dodicesimo (0,083);
  - b) un locale ad uso deposito dimensionato in rapporto alla superficie di somministrazione;
  - c) un servizio igienico ad uso esclusivo degli avventori; il numero dei servizi igienici per gli avventori deve essere rapportato alla superficie dell'esercizio aperta al pubblico secondo lo schema seguente:
    - 1) fino a 100 mq: 1 servizio igienico;
    - 2) da 100 a 200 mq: n. 2 servizi igienici distinti per sesso;
    - 3) oltre i 200 mq: n. 4 servizi igienici distinti per sesso;
    - 4) per gli esercizi a maggiore capacità ricettiva, l'autorità sanitaria può prescrivere una dotazione proporzionalmente più elevata;
    - 5) almeno un servizio igienico a norma handicap ad uso esclusivo degli avventori;
    - 6) limitatamente alle zone del centro storico e ai casi in cui l'attività sia soggetta ad altre norme speciali, è possibile avere un unico servizio igienico sia per chi gestisce l'attività, sia per gli avventori avente le caratteristiche di cui all'art. 4.8.1 a condizione che la superficie di somministrazione non ecceda i 100 mq.
    - 7) la norma di cui al punto 6 trova applicazione anche in piccole strutture non ubicate in centro storico e/o vincolate aventi superficie complessiva netta non superiore a mq. 50,00
2. Le prescrizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai circoli privati nei quali si effettua l'attività di somministrazione ai soli soci.

### **Capo 4.9 - Igiene dei locali e delle attrezzature degli esercizi di produzione e vendita di alimenti d'origine animale.**

#### **Art. 4.9.1 – Prodotti d'origine animale. Produzione e commercializzazione.**

1. Nell'ambito di complessi commerciali e settore multipli quali supermercati, centri commerciali, il settore adibito alla preparazione e vendita di carni deve essere nettamente separato dagli altri, disporre di personale ed attrezzature a sé stanti e possedere i requisiti previsti per le macellerie; analogamente il settore adibito alla vendita di prodotti ittici deve essere nettamente separato o possedere tutti i requisiti previsti per le pescherie.

#### **Art. 4.9.2 – Spacci di carne.**

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 4.8.1, i locali destinati all'esercizio di uno spaccio di vendita o di una macelleria, devono essere sufficientemente ampi; detti locali inoltre devono comunicare solo con ambienti che siano in relazione funzionale con l'esercizio ed avere apertura con l'esterno per l'illuminazione naturale e la ventilazione.
2. Le pareti devono essere rivestite fino all'altezza di 2 mt. con materiale impermeabile facilmente lavabile o

disinfettabile, escludendo comunque i materiali che assorbono o lasciano odori. Il rivestimento impermeabile deve superare di almeno 30 cm. l'altezza delle uncinie e delle scaffalature.

3. Nei locali e nelle zone in cui si manipola e deposita carne fresca, gli angoli e gli spigoli devono essere smussi ed arrotondati.

#### **Art. 4.9.3 – Laboratori annessi a spacci di carne.**

1. Gli spacci di carne possono essere autorizzati o alla produzione di preparazioni carnee pronte a cuocere o alla cottura di prodotti carnei e al riscaldamento di precotti, se dispongono di un locale con una superficie utile di lavoro di almeno 12 mq. e d'adeguata illuminazione naturale o, se artificiale, di almeno 540 lux.
2. Quando vengono svolte entrambe le attività (produzione di preparazioni e cottura o riscaldamento) la superficie necessaria viene determinata dal Servizio Veterinario tenuto conto della disposizione del locale, del tipo di attrezzature presenti e di ogni altro elemento utile ai fini della valutazione igienico-sanitaria; l'esercizio deve essere inoltre in regola con le disposizioni contenute nelle Circolari del Ministero della Sanità n. 15 del 1990 e n. 12 del 1991.

#### **Art. 4.9.4 – Esercizi per la vendita di prodotti ittici.**

1. Gli esercizi adibiti alla vendita dei prodotti ittici (pescherie), debbono possedere i requisiti generali previsti dall'art. 4.8.1, nonché quelli specifici indicati nel presente articolo.
2. I locali d'esposizione e vendita debbono essere ben aerati, anche a mezzo d'impianti ventilatori e aspiratori.
3. I pavimenti debbono essere muniti di chiusino a sifone.

#### **Art. 4.9.5 – Laboratori per preparazioni a base di pesce.**

1. In analogia a quanto previsto per gli spacci di carne, anche presso le pescherie può essere autorizzata l'attivazione di appositi laboratori per la preparazione di prodotti a base di pesce pronti a cuocere. Tali laboratori debbono possedere dimensioni, attrezzature e requisiti analoghi a quelli previsti per i laboratori annessi agli spacci di carne.

### **Capo 4.10 - Requisiti igienici d'alimenti e bevande.**

#### **Art. 4.10.1 – Chioschi per la somministrazione e vendita di piadina romagnola e crescioni.**

1. È ammessa la preparazione, somministrazione e vendita presso chioschi ad installazione fissa di piadina romagnola, anche farcita, e crescioni, unitamente alla somministrazione e vendita di bevande analcoliche, escluso il caffè, con l'utilizzo di bicchieri a perdere.
2. Le installazioni dei suddetti chioschi su suolo pubblico possono avvenire esclusivamente sulle aree o posteggi individuati dal Comune. I chioschi devono possedere le seguenti caratteristiche:
  - a) superficie minima complessiva non inferiore a 15 mq., comprensiva del servizio igienico. La superficie interna utile di lavoro non deve essere inferiore a mq. 13;
  - b) altezza minima di mt. 3;
  - c) presenza di servizio igienico con relativo disimpegno, con accesso esterno; nell'antibagno deve essere installato apposito lavandino, munito di rubinetteria a pedale;
  - d) allacciamento alla rete idrica;
  - e) allacciamento alla rete fognaria;
  - f) allacciamento alla rete gas metano ove possibile; in alternativa posizionamento di bombola a gas all'esterno del chiosco, nel rispetto dei requisiti di sicurezza prevista dalla normativa in materia;
  - g) pareti e pavimenti interni di materiale resistente liscio, lavabile ed impermeabile; le pareti devono avere sgoli fra parete e parete e fra parete e pavimento onde consentire adeguate operazioni di pulizia;
3. Oltre a quanto prescritto al comma 2, dal momento che non è richiesta una separazione fisica fra la zona di preparazione e la zona di vendita, deve comunque essere garantita una separazione funzionale delle varie fasi operative e cioè:
  - a) zona conservazione alimenti;
  - b) zona preparazione;
  - c) zona cottura;
  - d) zona vendita attrezzata con apposite vetrinette protettive di adeguata altezza.

## Capo 4.11 - Prodotti fitosanitari

### Art. 4.11.1 – Locali di deposito e vendita.

1. I locali da adibirsi a deposito e vendita dei prodotti fitosanitari e le modalità di trattamento dei prodotti, devono rispettare i seguenti requisiti minimi:
  - a) Caratteristiche dei locali:
    - 1) non sono ammessi locali interrati e seminterrati;
    - 2) non è ammessa comunicazione con locali di civile abitazione;
    - 3) altezza minima non inferiore a mt. 3;
    - 4) indice di aerazione naturale non inferiore a un dodicesimo (0,083). In caso di aerazione naturale insufficiente questa potrà essere integrata con sistemi di ventilazione artificiale tali da non creare fenomeni di turbolenza e da escludere forme di ricircolo dell'aria;
    - 5) aperture finestrate dotate di griglie atte ad impedire l'accesso di persone ed animali e di protezioni contro gli agenti atmosferici;
    - 6) pareti trattate con pitture idrorepellenti;
    - 7) pavimenti impermeabili e privi di fessurazioni, con pendenza atta a garantire un rapido convogliamento dei liquidi versati e delle acque di lavaggio attraverso pozzetti sifonati, in cisterna raccolta nt di capacità adeguata posta all'esterno del locale e sigillata dal Servizio di Igiene Pubblica.
2. I requisiti prescritti al comma 1 si applicano nei seguenti casi:
  - a) ai locali di deposito e vendita di prodotti fitosanitari intendendo con il termine "locale" anche un gruppo di locali tra loro comunicanti;
  - b) ai depositi di smistamento delle aziende autorizzate a produrre prodotti fitosanitari anche se ubicati all'esterno dello stabilimento o presso vettori esterni.

## Capo 4.12 - Esercizio delle professioni sanitarie, delle professioni ausiliarie.

### Art. 4.12.1 – Requisiti degli studi professionali medici e per fisioterapisti

1. I locali adibiti ad uso studio professionale medico devono possedere i requisiti stabiliti dalle norme generali per l'igiene del lavoro nonché i seguenti requisiti igienico sanitari e strutturali:
  - a) essere costituiti da almeno un locale di visita di superficie non inferiore a 12 mq. in modo da consentire lo svolgimento dell'attività diagnostico-terapeutica; da un locale attesa di almeno 8 mq. di superficie; da un servizio igienico idoneamente disimpegnato, a disposizione del pubblico;
  - b) i locali di visita e la sala attesa devono avere un'altezza non inferiore a 2.70 mt. ed una aerazione ed illuminazione naturale con superficie finestrata apribile non inferiore ad 1/8 della superficie di calpestio; il servizio igienico può essere privo di aero-illuminazione naturale purché munito di un sistema di ventilazione automatica in grado di assicurare almeno 5 ricambi d'aria/ora. Negli studi professionali medici o per fisioterapisti già esistenti, il locale attesa può essere privo d'aerazione ed illuminazione naturale.
  - c) il locale di visita ed il servizio igienico devono avere: pavimenti in materiale impermeabile e ben connesso, pareti lisce facilmente lavabili e disinfettabili fino all'altezza minima di 2,00 mt. dal pavimento; il locale di visita deve essere dotato di una zona con lavandino e retrostante piastrellatura, rubinetteria a comando non manuale, distributore di sapone liquido, asciugamani a perdere e relativo raccogliitore; il servizio igienico, inoltre, deve avere accesso indiretto dalla sala attesa (tramite corridoio, antibagno o disimpegno) deve essere dotato di lavandino con rubinetteria a comando non manuale (leva lunga, fotocellula, pedale).
  - d) quando lo studio medico è ubicato presso edifici adibiti ad altre attività, lo stesso deve essere isolato dall'ambiente circostante per quanto attiene all'aspetto visivo ed acustico;
  - e) per gli studi medici di medicina generale convenzionati si applicano i requisiti stabiliti dalle norme vigenti (art. 22 del D.P.R. 22 luglio 1996. n. 484 e s.m.i.).

### Art. 4.12.2 – Strutture sanitarie veterinarie private.

1. Le strutture sanitarie veterinarie private sono soggette ad autorizzazione sanitaria comunale o regionale (D.P.R. 10 giugno 1955 n. 854 e s.m.i.); tale autorizzazione è subordinata al rilascio da parte del Servizio Veterinario dell'A.U.S.L. di certificazione di idoneità igienico sanitaria dei locali e delle attrezzature utilizzate per l'attività professionale la stessa autorizzazione e certificazione di idoneità igienico sanitaria è richiesta anche in caso di ampliamento e di variazioni dell'attività sanitaria espletata.
2. È esonerato da autorizzazione lo studio personale e privato in cui il Medico Veterinario generico e specializzato esercita la propria professione.
3. Le strutture soggette ad autorizzazione sanitaria comunale e gli studi medici veterinari devono possedere dal

punto di vista igienico-sanitario i requisiti strutturali già previsti per gli studi medici. Inoltre il pavimento deve essere costruito con adeguata pendenza e munito di condutture per gli scoli delle acque di lavaggio.

**Art. 4.12.3 – Studi medici veterinari.**

1. Gli studi medici veterinari di cui all'ultimo comma del precedente articolo devono essere in possesso del relativo certificato di agibilità come studio veterinario ed il titolare deve dare comunicazione di inizio dell'attività al Sindaco/Dirigente competente che provvederà a segnalarla al Servizio Veterinario dell'A.U.S.L. per consentire l'accertamento dei requisiti dei locali.