



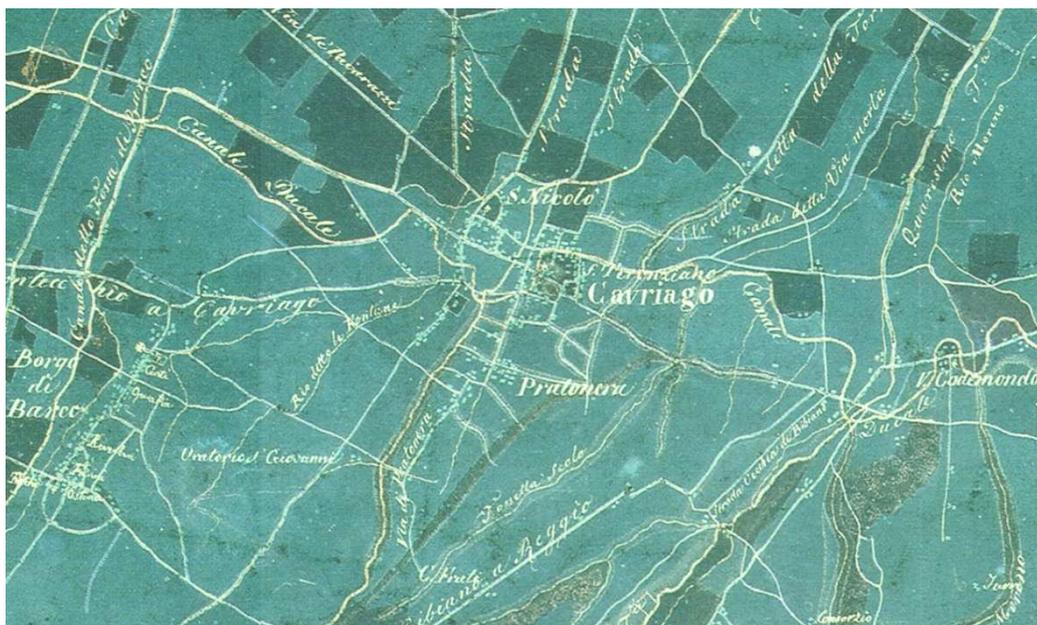
COMUNE DI CAVRIAGO
(PROVINCIA DI REGGIO EMILIA)

11[^] VARIANTE AL

RUE

REGOLAMENTO URBANISTICO ED EDILIZIO

(L.R. 24 marzo 2000, n.20 - art.29)



**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL
DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA
PROVINCIA DI REGGIO EMILIA N° 62 DEL 14
APRILE 2022 E ALLE OSSERVAZIONI
DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Il Sindaco
Francesca BEDOGNI

L'Assessore all'Urbanistica
Luca BRAMI

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Roberta VIALE

Progettista della 11[^] variante al RUE

Arch ALDO CAITI

Comune di Cavriago:

Geom. Daniele CORRADINI
(Resp. Serv. Urbanistica - SUE – SUAP)

Aprile 2022

centro cooperativo di progettazione
società cooperativa
architettura ingegneria urbanistica

Via Lombardia n. 7
42124 Reggio Emilia
tel 0522 920460
fax 0522 920794

www.ccdprog.com
info@ccdprog.com
C.F. P.IVA 00474840352
reg. soc. Trib. RE n. 7636



S O M M A R I O

<i>PREMESSA.....</i>	<i>1</i>
<i>1 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA DEL COMUNE.....</i>	<i>2</i>
<i>2 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEGLI ENTI.....</i>	<i>4</i>
<i>3 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL RAPPORTO ISTRUTTORIO DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA.....</i>	<i>5</i>
<i>4 – SINTESI CONCLUSIVA</i>	<i>6</i>

PREMESSA

Il Comune di Cavriago, in provincia di Reggio Emilia, è dotato di PSC approvato con DC n° 59 del 04/11/2003 e di Regolamento Urbanistico Edilistico (RUE) approvato con DC n° 1 del 09/01/2004 entrambi più volte variati.

Con DC n° 73 del 29/11/2021 l'amministrazione comunale ha adottato la 11^a variante al RUE e l'ha pubblicata ai sensi di legge inviandola ai competenti uffici provinciali unitamente agli elaborati tecnici adottati per attivare la Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (VALSAT) dello strumento urbanistico.

Con propria nota prot. n° 250° del 22/02/2022 acquisita agli atti provinciali con il PG 2022/28895 del 22/02/2022 il Comune di Cavriago ha trasmesso alla Provincia i pareri degli Enti relativi alla variante adottata ed ha comunicato che durante il periodo di pubblicazione e deposito degli elaborati di variante con avviso sul Burert n° 362 del 22/12/2021 non sono pervenute osservazioni da privati ed è stata presentata una osservazione d'ufficio da parte del servizio urbanistica comunale.

Con successiva nota del Comune di Cavriago prot. n° 4856 del 06/04/2022 acquisita agli atti provinciali al PG 2022/57488 del 06/04/2022 è stata trasmessa la seconda osservazione d'ufficio presentata dal servizio urbanistico comunale.

Sulla 11^a variante al RUE si sono espressi, come risulta dal rapporto istruttorio allegato al Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 62 del 14/04/2022:

- La Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti della provincia inerenti le materie geologiche idrogeologiche e sismiche con propria nota del 01/04/2022;
- L'ARPAE distretto di Reggio Emilia con proprio parere favorevole condizionato prot. n° PG 2022/2837 dell'11/01/2022;
- La AUSL di Reggio Emilia dipartimento di sanità pubblica servizio igiene e sanità pubblica prot. n° 2022/0002329 del 10/01/2022 ad esito favorevole;
- Il servizio di pianificazione territoriale della provincia di Reggio Emilia prot. n° 34845/2021 con rapporto istruttorio che si intende qui integralmente richiamato.

Il presente documento tecnico costituisce relazione di controdeduzione finalizzata alla proposta di accoglimento sia delle osservazioni d'ufficio presentate dal servizio urbanistica del Comune che delle prescrizioni di modifica ed integrazione delle varianti normative al RUE adottate con la 11^a variante contenute nel rapporto istruttorio del servizio di pianificazione territoriale della Provincia di Reggio Emilia e nel parere ARPAE prot. n° 193274 del 16/12/2021 tutti fatti propri ed assorbiti nel Decreto del Presidente n° 62 del 14/04/2022.

1 – CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA DEL COMUNE

A) Osservazione prot. 2129 del 15/02/2022

Nell'allegato A alle norme di attuazione del RUE si richiede di correggere nell'art. 2.19 comma 5 il richiamo "di cui al comma 2 lett. b) c) d)" con il più corretto richiamo "di cui al comma 2 lett. b) c) e)" sostituendo alla lettera d) la lettera e) in quanto il "glossario edilizia libera" approvato con DM 2 gennaio 2018 non richiede le "limitate dimensioni" per le "tende a pergola e pergotende" mentre le richiede per i "ripostigli per attrezzi".

B) Osservazione prot. 4852 del 06/04/2022

B1) Al fine di meglio chiarire la disciplina delle distanze degli arredi da giardino ed evitare futuri contenziosi si richiede di riformulare il 4° comma dell'art. 2.19 dell'allegato A del RUE come segue:

<<testo vigente:

4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai condini di proprietà, luci, vedute, ecc.... Quando si arrecano limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

Testo modificato:

4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai condini di proprietà, luci, vedute, ecc...., **qualora applicabili. Se si posizionano Pergolati, Gazebo, tende a pergola/pergotende, ripostigli per attrezzi, a distanza inferiore a mt. 1,50 dai confini di proprietà o** si arrecano **altre** limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso>>.

B2) Si propone inoltre la modifica dell'art. B54 comma 4 dell'allegato A alle norme di RUE come segue:

Testo vigente:

4. per costruzioni temporanee, per costruzioni di arredo urbano e per arredi da giardino, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

Dc = mt. 1,50

VL = 0,5

Testo modificato:

4. Per costruzioni temporanee, ~~per costruzioni di arredo urbano e per arredi da giardino~~, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

Dc = mt. 1,50

VL = 0,5

Ciò in quanto le distanze degli arredi da giardino sono disciplinate dall'articolo 2.19 comma 4 dell'allegato A alle Norme di Attuazione del RUE come sopra modificato.

CONTRODEDUZIONE

Si accolgono le osservazioni presentate a firma del responsabile del servizio urbanistica comunale Geom. Daniele Corradini in quanto:

- a) Finalizzate alla correzione di errore materiale fatto nel comma 5 dell'art. 2.19 dell'allegato A alle norme di RUE nel quale si richiama erroneamente la lettera d) anziché la lettera e) del comma 2 del medesimo art. 2.19:
- b) Orientate ad una più chiara disciplina delle distanze dai confini di proprietà, luci, vedute da osservare nel posizionamento e nella costruzione degli arredi da giardino.

Conseguentemente si correggono gli articoli 2.19 e B54 come sopra evidenziato.

2 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI E PRESCRIZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEGLI ENTI

Parere ARPAE distretto di Reggio Emilia – prot. n° 193274 del 16/12/2021 parere favorevole con la seguente osservazione:

Oss. n. 1 - Relativamente alla introduzione dell'art. 2.18 bis nell'allegato A del RUE teso a regolamentare le distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico si ritiene, qualora non già presente, che nei requisiti di localizzazione e/o nella parte relativa ad obblighi e divieti, debba essere introdotto anche il vincolo del rispetto delle norme tecniche del Piano di Zonizzazione acustica comunale e della normativa vigente in materia di impatto acustico a tutela dei potenziali ricettori abitativi ai quali le distese potrebbero arrecare disturbo acustico.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione condividendone i contenuti per il migliore contenimento degli impatti acustici e si integra come richiesto il testo del nuovo art. 2.18 bis dell'allegato A introdotto con la 11^a variante al RUE adottata, inserendo l'integrazione proposta nel comma 5.

3 – CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL RAPPORTO ISTRUTTORIO DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Si prende atto del parere favorevole – nulla osta della AUSL RE prot. n° 2022/0002329 del 10/01/2022 e dei contenuti della nota in data 01/04/2022 della Dott. Barbara Casoli responsabile degli atti della Provincia di Reggio Emilia inerenti le materie geologiche, idrogeologiche e sismiche la quale, visto l'oggetto della variante al RUE, ritiene che non sia necessaria l'espressione del parere geologico – ambientale ai sensi dell'art. 5 della LR 19/2008 in merito alla compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità sismica locale del territorio.

Si prende altresì atto delle due ulteriori osservazioni proposte dal responsabile del procedimento riportate nel considerato del Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 62 del 14/04/2022 aventi il seguente contenuto:

Oss. n° 1 - <<non si concorda con la riduzione della distanza tra i fabbricati e le zone con destinazioni a funzioni pubbliche o di interesse pubblico (art. B55) perché sono zone a servizio della città e non a diretto servizio dell'insediamento; il mancato rispetto della distanza vigente impone una servitù su un'area pubblica, che potrebbe pregiudicarne il futuro utilizzo>>.

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie l'osservazione proposta dal responsabile del procedimento dei competenti uffici istruttori della Provincia di Reggio Emilia e conseguentemente nell'art. B55 dell'allegato A del RUE si sopprime il comma 3 introdotto con l'adozione della 11^a variante al RUE.

Oss. n. 2 - Si chiede di prendere in considerazione la possibilità di inserire tra i criteri di valutazione dei Progetti di riqualificazione previsti dal comma 1 dell'art. 2.18 bis, anche l'adozione di buone pratiche per il risparmio energetico negli spazi esterni, ad esempio con riferimento all'illuminazione ed ai sistemi di riscaldamento;

CONTRODEDUZIONE

Si accoglie la richiesta e conseguentemente si integra il testo dell'art. 2.18 bis dell'allegato A 5° comma come in dettaglio riportato nelle norme modificate in accoglimento delle osservazioni.

4 – SINTESI CONCLUSIVA

Per quanto fin qui esposto e motivato:

- a) Si accolgono le due osservazioni presentate dal responsabile del servizio urbanistica del Comune;
- b) Si accolgono le richieste di integrazione dell'articolo 2.18 bis richieste nel parere ARPAE – Distretto di Reggio Emilia riportate anche nel considerato del Decreto del Presidente della Provincia di Reggio Emilia n° 62 del 14/04/2022;
- c) Si accolgono le due osservazioni proposte dal responsabile del procedimento dei competenti uffici provinciali pure riportate nel considerato del Decreto del Presidente n° 62 del 14/04/2022.

Si modificano conseguentemente, come richiesto dagli osservanti: gli articoli B54 comma 4; B55 comma 3; 2.18 bis comma 5; 2.19 comma 4 e 5 dell'allegato A del RUE.

Si allegano i testi degli articoli controdedotti

B54 - Distanza da un confine di proprietà (Dc) – voce non contemplata nell'All. II DGR 922/2017 mod

1. Per gli edifici esistenti e per gli interventi di recupero per conservazione che non comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

Dc = valore preesistente

VL = valore preesistente

2. Negli interventi di nuova costruzione e solo per le parti modificate negli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di recupero che comportano modifiche della sagoma, i valori da rispettare sono:

Dc = mt. 5,00

VL = 0,5

3. Quando sul confine vi è un edificio, è ammesso costruire in aderenza all'edificio stesso, rispettandone le vedute a norma del Codice Civile.
4. Per costruzioni temporanee, ~~per costruzioni di arredo urbano e per arredi da giardino~~, fatte salve distanze minori di edifici esistenti, i valori da rispettare sono:

Dc = mt. 1,50

VL = 0,5

5. E' consentito costruire a distanza Dc inferiore a quelle indicate ai comma precedenti, fino al limite minimo di m 1,50, ovvero costruire sul confine di proprietà nei casi in cui vengano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
 - a) venga stipulato anteriormente alla presentazione o al ritiro del titolo abilitativo accordo scritto mediante il quale i proprietari dei fondi finitimi acconsentono a detta costruzione a distanza Dc inferiore a quella prevista dal RUE e costituiscono vincolo reale di inedificabilità finalizzato al rispetto della condizione di cui al successivo punto b);
 - b) vengano rispettate le distanze minime tra fabbricati, sia esistenti che edificandi, di cui al codice civile e, ove più restrittive, di cui al D.M. 02.04.1968 n 1444;

- c) venga rispettato il criterio della visuale libera.
6. In fregio alle aree pubbliche deve essere osservata per le nuove costruzioni sotterranee la distanza minima di m. 1,50 dal confine di proprietà.

B55 - Distanza da un confine di zona di interesse pubblico (Ds) – voce non contemplata nell'All. II alla DGR 922/2017 mod.

1. Il confine di zona che si considera ai fini della misura della distanza Ds è soltanto quello che delimita zone con destinazioni di uso pubblico o di interesse pubblico (zone stradali o ferroviarie, zone destinate ad attrezzature e spazi collettivi o ad infrastrutture e attrezzature di interesse generale) da zone con destinazione diversa.

Non si considera il confine di zona fra l'area di intervento edilizio e le aree che vengono scorporate dalla superficie fondiaria per la realizzazione di parcheggi di urbanizzazione primaria.

2. Per la distanza Ds i valori da rispettare sono gli stessi stabiliti ai commi 1; 2 e 4 del precedente art. B54.

~~3. Con autorizzazione espressa della Giunta Comunale, è possibile costruire a distanza Ds inferiore ai valori di cui al precedente comma 2., da zone destinate ad attrezzature e spazi collettivi o ad infrastrutture e attrezzature di interesse generale~~

2.18.bis - Distese pertinenziali ai pubblici esercizi su aree di uso pubblico

1. Al fine di favorire interventi diretti al miglioramento della vivibilità e della attrattività delle aree urbanizzate attraverso il potenziamento e la riqualificazione della rete degli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, i titolari di autorizzazione rilasciata ai sensi di legge e secondo specifico regolamento comunale, avranno facoltà di predisporre Progetti di Riqualificazione dei rispettivi esercizi mediante i quali proporre la realizzazione, su aree pubbliche o private da asservire temporaneamente ad uso pubblico finitime ai locali ai quali si riferisce l'autorizzazione, di strutture leggere e amovibili, anche coperte o chiuse, destinate ad ospitare distese di tavoli, sedie e impianti accessori finalizzati alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

2. Al Progetto di Riqualficazione, nel caso in cui l'area di cui al comma 1, esterna al pubblico esercizio, sia privata e sulla stessa si preveda l'installazione dei manufatti di cui al capoverso 3b del comma 3, deve essere allegata una dichiarazione mediante la quale il richiedente (unitamente al proprietario dell'area, se diverso) s'impegna a stipulare con il Comune atto di costituzione gratuita di diritto di uso pubblico sull'area di sedime ove si propone la realizzazione delle strutture leggere e amovibili nonché sull'area eventualmente necessaria per raggiungerla, per il caso in cui sia autorizzato il rilascio del permesso di costruire e quale condizione di efficacia di detto rilascio. L'asservimento ad uso pubblico dell'area dovrà prevedere quali elementi costitutivi minimi obbligatori: l'impegno del Comune al rilascio di concessione amministrativa in favore del richiedente per la realizzazione della struttura leggera e amovibile sull'area oggetto della costituzione di uso pubblico; la decadenza della costituzione di uso pubblico al sessantesimo giorno successivo alla rinuncia, alla revoca, o comunque alla estinzione, per qualsiasi motivo, della concessione amministrativa di cui sopra e alla conseguente necessaria rimozione dei manufatti realizzati sull'area in forza della predetta concessione; l'obbligo per il richiedente (e per il proprietario dell'area, se diverso) di rimuovere ogni manufatto presente sull'area entro e non oltre il termine di giorni 30 dalla data di rinuncia, revoca o comunque estinzione della concessione amministrativa predetta; la indicazione delle modalità di determinazione del canone di concessione da corrispondere al Comune da parte del concessionario.
3. Il Progetto Unitario di Riqualficazione dell'esercizio per quanto attiene la proposta di installazione sulle aree di cui al comma 1, si riferirà ad una o più delle seguenti tipologie:
 - 3.a Manufatti precari

I manufatti destinati ad una presenza sul territorio limitata nel tempo potranno essere delle seguenti tipologie:

 - TAVOLI E SEDIE

L'occupazione con tavoli e sedie priva di copertura rappresenta la soluzione minima di struttura finalizzata al servizio di somministrazione all'aperto.

 - PEDANE, PAVIMENTAZIONI

Materiali o manufatti, facilmente amovibili e appoggiati semplicemente sul suolo. Dette sistemazioni potranno essere a raso o sopraelevate (pedane). Si intendono per pavimentazioni a raso quelle realizzate con piastrelle di tipo leggero, posate a secco su letto di sabbia (di norma in parchi o giardini). Si intendono per pavimentazioni sopraelevate quelle costituite da strutture mobili.

- FIORIERE ED ELEMENTI DI DELIMITAZIONE

Si intende per elemento di delimitazione qualsiasi manufatto atto ad individuare lo spazio autorizzato per l'occupazione di suolo pubblico o privato di uso pubblico.

- OMBRELLONI

Struttura portante con copertura in tela fornita di un solo punto di appoggio al suolo.

- TENDE A SBRACCIO

Uno o più teli retraibili in tessuto, posti all'esterno degli esercizi privi di punti di appoggio al suolo, semplicemente agganciati alla facciata.

3.b Strutture coperte (dehors)

Per dehors si intende l'insieme degli elementi mobili e smontabili o comunque facilmente rimovibili posti temporaneamente in modo funzionale ed armonico sullo spazio pubblico, o privato gravato da uso pubblico, che costituisce, delimita e arreda lo spazio per il ristoro all'aperto annesso ad un locale di pubblico esercizio di amministrazione, quali:

- COPERTURE A CAPANNO

Struttura costituita da una o più tende a falda inclinata, con guide fisse agganciate alla facciata e con montanti di appoggio al suolo.

- COPERTURE A DOPPIA FALDA - A DOPPIA CAPPOTTINA - A PADIGLIONE

Strutture con copertura a teli provviste di più punti di appoggio al suolo ed indipendenti dalla facciata dell'edificio di pertinenza.

- La struttura a doppia falda si presenta con due soluzioni:

1. con struttura centrale in modo da costituire una sorta di doppia tenda a sbraccio;
 2. con montanti perimetrali e in genere, chiusure sui timpani dei due lati minori.
- La struttura a doppia cappottina si presenta con due soluzioni:
 1. con struttura centrale e volta di forma semicilindrica aperta o chiusa in testata;
 2. con montanti perimetrali e volta semicilindrica aperta in testata (tunnel).
 - La struttura a padiglione si presenta, di massima, con due soluzioni:
 1. a piccoli moduli ripetuti, con struttura metallica e/o lignea e copertura a piramide;
 2. a pianta centrale varia, con struttura metallica e/o lignea a montanti perimetrali e copertura nervata e/o tesa.
- STRUTTURE TEMPORANEE CON POSSIBILITA' DI CHIUSURA STAGIONALE
- Strutture composite che, seppure rispondenti ai requisiti della temporaneità, possono essere chiuse perimetralmente da superfici rigide e trasparenti in concomitanza con i mesi più freddi da utilizzarsi esclusivamente per la sosta e il consumo.
4. La presentazione del Progetto di Riqualificazione di cui al comma 1 e dell'allegato di cui al comma 2, ove necessario, costituisce adempimento preliminare necessario, posto a pena di inammissibilità, per il deposito di richiesta di rilascio di permesso di costruire o di altro titolo edilizio necessario per la realizzazione delle strutture di cui al capoverso 3.b del comma 3 e, ove necessario, dei manufatti di cui al capoverso 3.a del medesimo comma 3.
 5. Il rilascio, o la presentazione, dei titoli abilitativi di cui al comma 4 è subordinato alla valutazione positiva del Progetto di Riqualificazione da parte di un Gruppo di Lavoro, costituito in relazione a ciascun Progetto, composto dal Responsabile del Settore Assetto e Uso del Territorio, dal Responsabile del Settore lavori pubblici, Patrimonio, Ambiente, e, ove ritenuto opportuno, dal Responsabile della Polizia

Locale. Il Gruppo di Lavoro valuterà la rispondenza del Progetto di Riqualficazione alle finalità e alle prescrizioni evidenziate, dal presente articolo alla luce dei seguenti criteri, con esclusione della applicazione di parametri edilizi e urbanistici eventualmente previsti dal RUE in relazione all'area di sedime sulla quale è previsto l'intervento diversi rispetto a quelli individuati dal presente articolo:

- idoneità dei rapporti di convergenza, integrazione e connessione con il sistema delle dotazioni e degli spazi pubblici dell'intorno;
- coerenza dell'intervento con il mantenimento di un adeguato equilibrio nell'assetto urbano;
- congruità sotto i profili architettonico, estetico, di inserimento nel contesto di riferimento del prospettato intervento;
- rispetto dei limiti delle norme tecniche del piano di zonizzazione acustica comunale e della normativa vigente in materia di impatto acustico a tutela dei potenziali recettori abitativi ai quali le distese potrebbero arrecare disturbo acustico;
- adozione di buone pratiche per il risparmio energetico negli spazi esterni con particolare riferimento all'illuminazione e al sistema di riscaldamento;
- conformità alle prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo.

6. In caso di positiva valutazione, il Gruppo di Lavoro autorizzerà la presentazione della richiesta di rilascio del titolo abilitativo inerente l'intervento, se del caso indicando specifiche prescrizioni; in caso contrario comunicherà i motivi posti a base del diniego ai sensi dell'articolo 10 bis della l. 7.8.1990 n.r 241, assumendo successivamente il relativo provvedimento. La domanda di rilascio di titolo abilitativo che dovesse essere presentata anteriormente alla comunicazione del provvedimento di valutazione positiva del Gruppo di Lavoro sarà ad ogni effetto improcedibile sino alla adozione, da parte del Gruppo, della determinazione finale del procedimento.

7. L'efficacia della autorizzazione di cui al comma 6 è fissata in un anno dalla data del provvedimento; entro il termine predetto dovrà essere presentata richiesta di rilascio del titolo abilitativo. Decorso questo termine, il richiedente avrà l'onere di

attivare un nuovo procedimento di valutazione, se del caso aggiornando i contenuti del Progetto Unitario di Riqualificazione.

8. L'autorizzazione di cui al comma 6 comporterà positiva valutazione in ordine alla conformità edilizia e urbanistica dell'intervento e ad essa dovrà uniformarsi il Responsabile del Servizio nella conduzione dell'istruttoria volta al rilascio del titolo abilitativo, ferma restando la necessità di completare l'istruttoria medesima in ordine agli ulteriori aspetti coinvolti dal rilascio del titolo abilitativo.
9. L'efficacia del titolo abilitativo, ove sussistano i presupposti per il suo rilascio, sarà sospensivamente condizionata alla costituzione gratuita in favore del Comune del diritto di uso pubblico sull'area di sedime dell'intervento e sulle aree eventualmente necessarie per raggiungerla dalla pubblica via di cui al comma 2 nonché al rilascio da parte del Comune una volta costituito detto diritto, di concessione amministrativa per la realizzazione sull'area medesima della struttura leggera e amovibile di cui al Progetto di Riqualificazione. Il titolo abilitativo conterrà esplicita indicazione della propria durata temporalmente limitata, coincidente con il permanere della concessione amministrativa per la realizzazione della struttura leggera di cui al presente comma 9, e del fatto che il titolo abilitativo decadrà in concomitanza con la rinuncia, revoca estinzione della concessione amministrativa di cui sopra.
10. Il Progetto di Riqualificazione e la successiva richiesta di rilascio di titolo abilitativo, per la realizzazione dei manufatti di cui al comma 3 devono osservare le seguenti prescrizioni.

10.a Localizzazione.

I manufatti precari e le strutture coperte potranno essere installati in aree pubbliche o private ad uso pubblico, all'interno dei centri abitati (centro storico o urbano) o in territorio aperto, a servizio di un pubblico esercizio. Sono escluse, di norma e quindi da valutarsi a seconda dei casi, le zone pubbliche (quali aree verdi, aiuole, marciapiedi, sede stradale destinata alla pubblica circolazione nonché le zone adibite alla sosta dei veicoli e i posti auto) quando vi sia una sottrazione di spazi pubblici significativi alla fruizione collettiva. Le opere non devono recare intralcio al pubblico transito sia veicolare che pedonale, né porsi in contrasto con le norme del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione. Le strutture non devono

interferire (per il funzionamento, l'utilizzo o la manutenzione) con reti tecniche o elementi di controllo, misuratori del servizio erogati, segnaletica verticale ed orizzontale, toponomastica, illuminazione, ecc.) se non per i casi esplicitamente ammessi in sede di concessione. Nelle zone di pregio dovrà essere posta particolare attenzione nell'uso dei materiali, all'inserimento nel contesto, ad evitare compromissioni di carattere ambientale e visivo.

10.b Obblighi e divieti

- Le strutture coperte devono rispettare i requisiti igienico-sanitari.
- L'occupazione è di norma da prevedersi, preferibilmente, entro le proiezioni del fronte dell'esercizio pubblico al cui servizio deve essere posta la struttura.
- L'occupazione deve essere eseguita all'interno della superficie concessa (quindi tavoli e sedie non devono fuoriuscire dallo spazio concesso per l'occupazione).
- E' obbligo del richiedente, quando ritenuto necessario dalla Amministrazione eseguire la pavimentazione e la sistemazione dell'area pedonale antistante la struttura, secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico, nonché il ripristino a regola d'arte dello stato dei luoghi e delle pavimentazioni in caso di rimozione del manufatto.
- E' obbligo l'utilizzo di materiali o manufatti autoportanti, facilmente amovibili, smontabili (massimo entro 24 ore), appoggiati semplicemente al suolo e messi in sicurezza mediante ancoraggi facilmente amovibili.
- Ovunque è vietata la manomissione di suolo pubblico con gettate di cemento, posa fissa di materiali e pavimentazioni.
- E' vietato il taglio e la costipazione di radici affioranti.
- E' obbligo ottemperare alle norme vigenti per il superamento delle barriere architettoniche.
- E' vietata la copertura (o comunque l'interferenza) di chiusini, botole, griglie di aerazione.
- In centro storico è vietato utilizzare tende, ombrelloni, pannelli recanti forme di pubblicità, salvo il nome o il logo dell'esercizio.

- E' fatto obbligo ai titolari della concessione di mantenere i manufatti precari e le strutture coperte sempre in perfetta efficienza tecnico-estetica, pena la revoca della concessione medesima.
- Lo spazio pubblico o di uso pubblico dato in concessione deve essere mantenuto in perfetto stato igienico-sanitario, di sicurezza, di decoro e non deve essere adibito ad uso improprio.
- Nel caso in cui l'occupazione sia effettuata, anche parzialmente, sulla carreggiata, anche in vie pedonali o a traffico limitato, l'ingombro del manufatto deve essere tale da mantenere liberi da qualsiasi tipo di occupazione gli spazi necessari al traffico dei mezzi di soccorso (ambulanza, vigili del fuoco) e delle forze di polizia, oltre che dei mezzi adibiti alla raccolta dei rifiuti solidi urbani; detti spazi non devono comunque essere inferiori a metri lineari 3,50 salvo deroghe espressamente concordate con i Vigili del Fuoco ed approvate dal competente Servizio Comunale.

Nel caso in cui l'occupazione di suolo pubblico venga estesa anche nei mesi invernali è obbligatorio attenersi alle seguenti prescrizioni:

1. Divieto di installare pannelli o qualsiasi altra struttura non autorizzata.
2. Divieto di utilizzare l'area concessa come deposito invernale.

10.c Manutenzione

Qualsiasi tipo di manufatto oggetto della presente disposizione deve essere sottoposto ad opportuna manutenzione, nel rispetto del progetto approvato, al fine di mantenerlo in perfetto stato igienico-sanitario, di decoro, di sicurezza e non deve essere adibito ad usi diversi da quelli dichiarati con il Progetto di Riqualificazione. La responsabilità penale e civile per eventuali danni arrecati a terzi sia dai manufatti che dalla loro mancata manutenzione resta a carico del titolare dell'autorizzazione. Tutte le componenti degli elementi costitutivi dei "dehors" e dei manufatti precari devono essere mantenute sempre in ordine, pulite e funzionali. In caso di inottemperanza l'Amministrazione Comunale, previa verifica dell'inadempimento ed esperita specifica diffida, potrà procedere d'ufficio alla rimozione coatta di tutte le

attrezzature deteriorate, con successivo addebito a carico dell'esercente, delle spese relative e di quant'altro occorresse per l'ottenimento dell'area in piena e libera disponibilità; fatta comunque salva e riservata ogni altra ragione per danni derivati o derivanti, ai sensi di legge. L'eventuale sostituzione di elementi di arredo con altri uguali ai precedenti per dimensione, forma e colore non richiede nuove autorizzazioni.

10.d Lavori nel sito o nel sottosuolo. Il suolo deve essere lasciato libero da tutti gli arredi con rimozioni a carico degli esercenti nei seguenti casi:

a) ogni qualvolta nella località interessata debbano effettuarsi lavori per esecuzione di opere di pubblico interesse, manutenzione delle proprietà comunali, interventi di Enti erogatori di servizi o per interventi manutentivi, non realizzabili con soluzioni alternative, ove ha sede il pubblico esercizio. In tal caso l'Ente o il soggetto privato interessato provvederà a comunicare tempestivamente all'esercente, con nota formale, la data in cui il suolo dovrà essere reso libero. Tale comunicazione, qualora non comporti revoche della concessione o sospensive di lunga durata, dovrà essere recapitata almeno 15 gg. prima dell'inizio lavori;

b) per l'effettuazione di lavori di pronto intervento che necessitano della rimozione immediata degli arredi, la comunicazione alla parte può aversi in forma urgente. Nel caso in cui non fosse possibile la comunicazione in forma urgente (chiusura esercizio) e l'Ente competente all'attività di pronto intervento fosse costretto a rimuovere le strutture, i costi dell'intervento di ripristino delle strutture devono essere a carico della proprietà delle stesse.

10.e Qualità architettonica delle strutture.

Il primo riferimento per la progettazione è la compatibilità estetico-ambientale. Il progetto dovrà tenere conto, oltre che del contesto ambientale circostante, anche di un eventuale coordinamento con interventi simili contigui. Le scelte dovranno ricadere su modelli e materiali appropriati al luogo avendo attenzione alla scelta dei colori. Il progetto dovrà essere improntato sulla massima leggerezza e trasparenza (forme geometriche primarie e utilizzo di ferro, vetro, legno, ...). I vetri utilizzati dovranno essere

del tipo antinfortunistico o di sicurezza. I dehors dovranno avere una struttura leggera, un'altezza interna conforme alle prescrizioni del regolamento di igiene e comunque nel rispetto dei requisiti igienico sanitari e gli elementi orizzontali a sostegno della copertura dovranno avere una sporgenza inferiore a m. 0,50. Gli ombrelloni dovranno essere scelti fra quelli con strutture di alta qualità e preferibilmente con copertura in tessuto. E' vietato l'utilizzo di teli fissi o mobili in plastica. Sono da privilegiare arredi con colori e toni in armonia con il contesto, in legno o in metallo con strutture leggere, forme e materiali tradizionali o contemporanei (con esclusione delle strutture in materiale plastico se non per un elevato design di qualità).

- La struttura portante, semplicemente appoggiata al suolo, e/o ancorata alle pareti degli edifici, con ganci ed attacchi amovibili e/o con tiranti di acciaio o altro materiale resistente, dovrà essere realizzata senza arrecare pregiudizio alla struttura principale e compromissione alla stessa. Dovrà essere posta in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattoni o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici. Dovrà trattarsi pertanto di struttura dotata di una capacità strutturale autonoma svincolata dal corpo principale. Potrà essere realizzata in ferro, alluminio verniciato o legno.
- La copertura dovrà essere di tipo leggero in tessuto impermeabilizzato o tela plastificata di colore naturale o altro colore da campionarsi, vetro di sicurezza, pannelli in legno. Dovrà essere prevista la regolare raccolta delle acque piovane, nonché la loro canalizzazione e deflusso ove necessario.
- Le tamponature dovranno essere fissate al suolo solo mediante ancoraggi amovibili posti in opera a secco, e cioè senza comportare l'esecuzione o demolizione di opere murarie quali getti in calcestruzzo, muri di mattoni o altri materiali cementati da leganti idraulici o plastici. Le tamponature dovranno essere di materiale trasparente (vetro di sicurezza) su tutti i lati e facilmente asportabili, in armonia con i profilati e con il contesto urbano, con la possibilità di utilizzare, per una altezza massima di cm. 100,

materiali opachi. L'uso di materiali o colori alternativi, sia per la copertura che per la tamponatura, dovrà essere giustificato da particolari motivi compositivi con riguardo a tipologie esistenti all'intorno. La quota di imposta del piano di calpestio non potrà superare la quota di +15 cm dalla quota stradale, altrimenti dovrà essere prevista una soluzione che rispetti le normative vigenti in materia di sicurezza. Le porte individuate come vie di esodo dovranno essere dimensionate in ragione della tipologia di attività e dell'affollamento, così come previsto dalla vigente normativa. La pavimentazione dovrà essere facilmente amovibile e comunque tale che la sua installazione e rimozione non arrechi danni di qualunque genere e tipo alle pavimentazioni esistenti. I sistemi di adduzione e distribuzione degli impianti tecnologici realizzati dovranno essere il più possibile inglobati e mascherati tramite idonei accorgimenti ed i corpi tecnici andranno posizionati all'interno del locale. I corpi illuminanti dovranno essere schermati e protetti onde evitare infortuni causati da contatti accidentali. Inoltre i corpi illuminanti dovranno essere orientati e posizionati in modo tale da evitare fastidi alla normale fruizione dei luoghi comuni adiacenti. La temperatura del colore dovrà variare da un minimo di 1700 K ad un massimo di 6000 K. L'indice di resa del colore: $RA > 78$.

- 10.f Sicurezza stradale. L'occupazione può essere effettuata sia rasente il muro che al margine del marciapiede o in adiacenza alle colonne/pilastrini se trattasi di spazio porticato. In ogni caso deve essere garantita una larghezza libera per il transito pedonale non inferiore a mt. 2.00, misurata tra il limite della carreggiata stradale, o dell'edificio, ed il piano verticale d'ingombro della struttura. Tale larghezza deve risultare libera da ostacoli o da interferenze per tutta la zona di transito e dovrà essere assicurata la continuità dei percorsi pedonali e l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'occupazione non deve interferire con gli attraversamenti pedonali né occultare la segnaletica stradale verticale presente. In corrispondenza di intersezioni stradali l'occupazione del suolo deve essere posta all'esterno del triangolo di visibilità, avente il vertice in corrispondenza della congiunzione fra i due lati (formati dai cordoli stessi), di lunghezza pari alla somma delle

larghezze di entrambi i marciapiedi. Il terzo lato sarà costituito dal segmento di congiunzione fra i due lati precedentemente individuati.

- 10.g Danni arrecati. Qualsiasi danno arrecato ai cittadini, al suolo pubblico o a proprietà private dagli elementi esposti deve essere risarcito dal concessionario. Qualora in conseguenza dell'installazione delle strutture siano provocati danni alla sede stradale, alla pavimentazione stradale, alle alberature e al patrimonio verde o altro di proprietà pubblica, questi devono essere ripristinati mediante esecuzione di specifici interventi a carico del concessionario dell'area secondo le indicazioni fornite dal Settore Lavori Pubblici del Comune. In caso in inerzia vi provvederà direttamente l'Amministrazione Comunale con spese addebitate a totale carico del concessionario oltre all'applicazione delle sanzioni previste dalle normative vigenti.

2.19 – Interventi relativi ad aree scoperte e arredi da giardino (AR)

1. Sono definiti interventi relativi ad aree scoperte, quelli volti alla formazione di cortili e giardini o comunque alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione. Le strutture e le opere di cui al seguente comma 2, sono considerate come elemento di arredo e sistemazione di verde privato, non riconducibili al concetto di opera edilizia e come tali non si considerano ai fini degli indici edilizi e dei parametri urbanistici quale visuale libera, volume, superficie coperta, ecc. Devono essere collocate nelle aree di pertinenza dei fabbricati quali spazi cortilivi, giardini privati, ivi incluse grandi terrazze e non devono costituire ostacolo, anche per ciò che concerne la visibilità, per la pubblica circolazione. A tal fine, il posizionamento in prossimità delle strade, dentro e fuori i centri abitati, dovrà rispettare le distanze previste dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento per i muri di cinta, in relazione alle diverse classificazioni delle strade.
2. Nelle aree scoperte è consentita l'esecuzione dei seguenti interventi:

a) Scavi o reinterri

Al fine di non qualificarsi come "Significativi movimenti di terra" ai sensi della lettera m) dell'Allegato alla Legge Regionale Emilia-Romagna n. 15 del 30.07.2013 e smi gli scavi o reinterri non dovranno eccedere più o meno 0,50 mt rispetto al profilo naturale del terreno, o rispetto la quota del piano stradale, con l'avvertenza che la posa di pavimentazioni non drenanti o parzialmente drenanti dovrà rispettare le limitazioni previste dal PSC e dal RUE

relativamente alle superfici permeabili.

b) Pergolati

I pergolati, come definiti dalle Definizioni Tecniche Uniformi vigenti, devono avere una superficie massima di 16 mq, data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale, una altezza massima da terra della struttura orizzontale non superiore a mt. 2,50, e peso proprio minore o uguale a 0,25 kN/mq.

c) Gazebo

Per gazebo si intende un chiosco da giardino dotato di copertura ed aperto ai lati (ivi comprese le tensostrutture) destinato al soggiorno temporaneo di persone. La posa in opera di gazebo in legno, ferro o altri materiali leggeri, di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq, può avvenire mediante semplice appoggio a terra o mediante la infissione al suolo dei montanti verticali con sistemi che non richiedono l'esecuzione di opere fondali o murarie. Eventuali tamponamenti laterali dovranno essere costituiti da griglie in legno di dimensioni minime 10 x 10 cm, oppure in metallo a stretta sezione fino a 4 x 4 cm; l'insieme deve rispondere a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante. L'altezza massima in gronda dei gazebo non deve superare i mt. 2,50 da terra. La superficie massima data dalla proiezione a terra della struttura orizzontale non può eccedere i 16 mq.

d) Tende a pergola e pergotende

Strutture di sostegno leggere (in legno, ferro o altri materiali leggeri), per coperture con teli, di altezza in gronda non superiore a 2,5 m, aventi superficie coperta fino a 25,00 mq.

e) Ripostigli per attrezzi

Per ripostiglio per attrezzi si intende una struttura prefabbricata e non, ad uso ricovero attrezzi da giardino, purchè semplicemente appoggiata al suolo senza l'ausilio di struttura di fondazione, il ripostiglio deve avere superficie coperta non eccedente i 6,00 mq. e altezza massima in colmo non superiore a 2,50 mt., di peso proprio e permanente portato minore o uguale a 0,50 kN/mq. I ripostigli per attrezzi devono avere strutture autonome, disgiunte dai fabbricati esistenti o in costruzione. La struttura portante deve essere in legno (impregnato, verniciato, autoclavato); la struttura portata, in pennellatura lignea, deve essere ben ammortata a quella portante, la copertura deve essere in materiale impermeabile; la pavimentazione può essere in legno o altro materiale posto in opera in superficie. L'insieme deve rispondere, per colori e tecniche costruttive, a criteri di decoro e armonizzazione con l'ambiente circostante.

3. E' consentita la realizzazione di Pergolati, Gazebo, tende a pergola/pergotende, ripostigli per attrezzi, nella misura massima di una per ogni differente tipologia e per ogni area cortiliva, intendendo come tale, l'area scoperta di pertinenza di ogni fabbricato, anche se costituita da appezzamenti disgiunti. L'insieme delle opere di cui al presente articolo, non potrà in ogni caso superare complessivamente il 20% dell'area cortiliva complessiva. Gli elementi di arredo come barbecue o forni sono esclusi da tale conteggio. I "ricoveri per animali d'affezione" sono ammessi in numero massimo di due per ogni area cortiliva come sopra descritta.
4. Restano salve le disposizioni del Codice Civile in materia di distanza dai confini di proprietà, luci, vedute, ecc..... qualora applicabili. Se si posizionano pergolati, gazebo, tende a pergola – pergotende, ripostigli per attrezzi a distanza inferiore a m 1,50 dai confini di proprietà. Quando o si arrecano altre limitazioni ai diritti dei terzi confinanti previsti dal Codice Civile, è necessario specifico assenso degli stessi all'installazione della struttura, reso sotto forma di scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.
5. Gli interventi di cui al comma 2 lett., b), c), ~~d~~ e), nei limiti dimensionali e con le caratteristiche costruttive indicate, sono considerati di limitate dimensioni ai sensi del "Glossario Edilizia Libera" approvato con DM 2 marzo 2018, e sono attuati liberamente senza titolo abilitativo edilizio. I manufatti di cui al comma 2 lett. b) e c) stabilmente infissi al suolo sono eseguiti previa CILA ai sensi dell'articolo 7 comma 5 let. E) della L.R. 15/2013 e smi.
6. Manufatti con caratteristiche diverse da quelle fissate nel precedente comma 2, si configurano come edifici e sono soggetti alle relative procedure edilizie e alle disposizioni del presente RUE riguardo agli edifici (parametri edilizi, distanze, requisiti, ecc.).
7. Devono comunque essere rispettate le normative di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, ed in particolare le disposizioni legislative in materia di riduzione del rischio sismico e di tutela dei beni culturali e paesaggistici.