

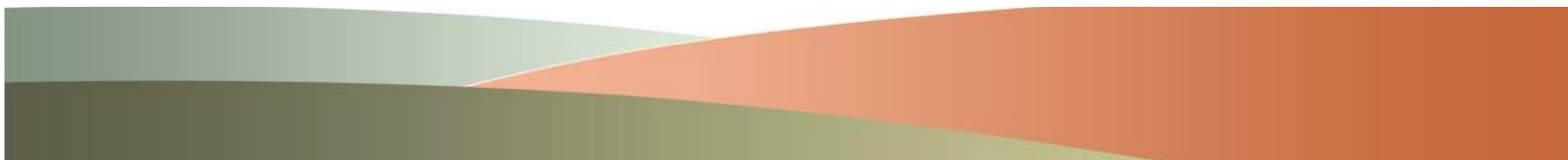


CITTÀ DI CARPI

Strumenti per l'attuazione del PUG

primo correttivo al Regolamento Edilizio e al Regolamento del Verde

Carpi, 26 giugno 2026

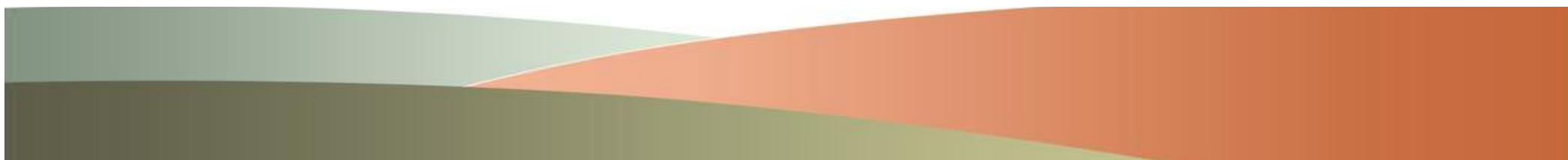




programma

- 15:00 - 15:15** **Saluti e introduzione**
Caterina Bagni, sindaca Soliera, assessora all'urbanistica dell'Unione Terre d'Argine
Renzo Pavignani, Responsabile Ufficio di Piano, Unione Terre d'Argine
- 15:15 - 16.30** **I temi emersi nella consultazione e la versione finale del correttivo al Regolamento Edilizio e del Verde**

Carla Bonavetti, Responsabile dei Servizi Urbanistica ed Edilizia Privata, Comune di Soliera
Monica Polignano, Responsabile Servizio Pianificazione e gestione del verde pubblico e privato - parchi, Comune di Carpi
- 16:30 -17:00** **Strumenti di semplificazione ed attuazione PUG: le nuove sezioni web SIT dell'Unione Terre d'Argine e dei Comuni**
Irene Malavolta, Responsabile Servizio Rigenerazione urbana, Comune di Carpi
- 17:00 - 17:15** *Domande/interventi*

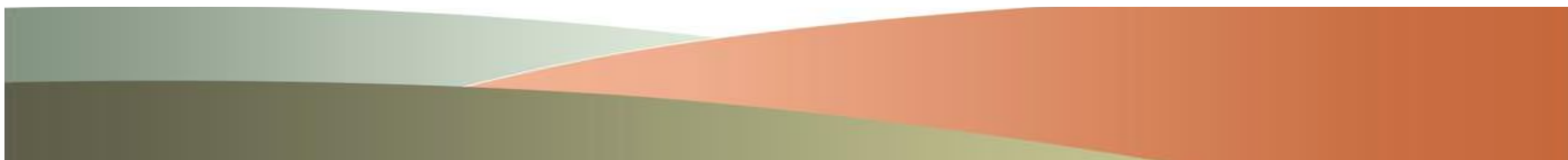




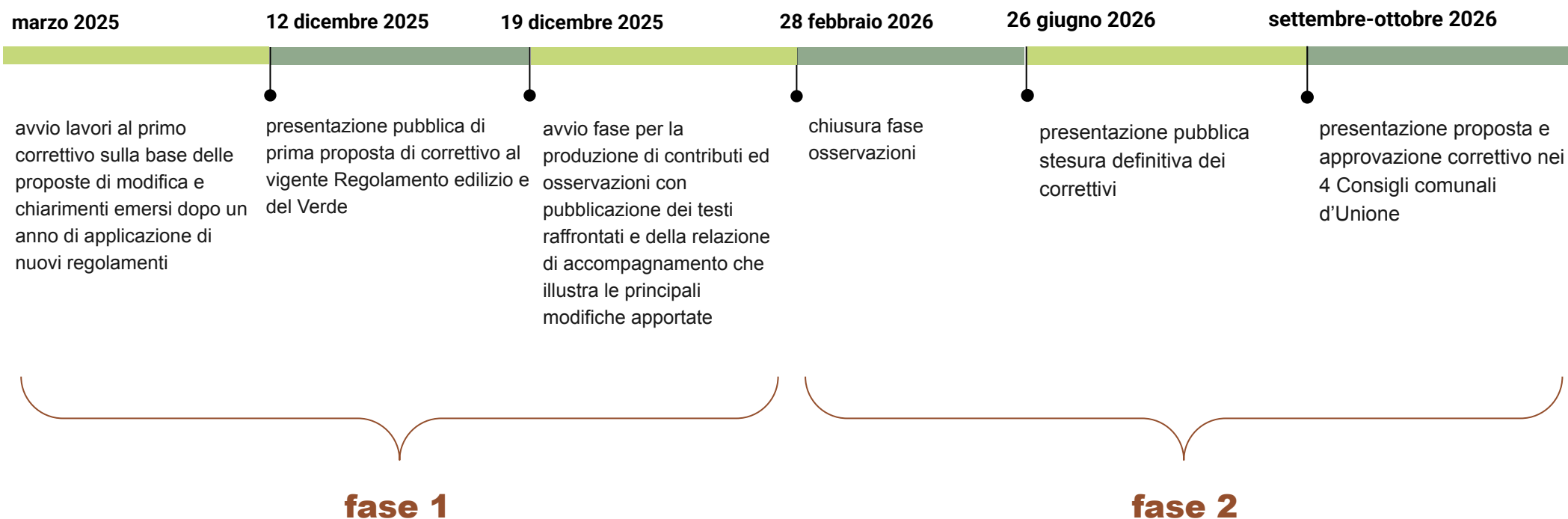
CITTÀ DI CARPI

Strumenti per l'attuazione del PUG e primo correttivo al Regolamento Edilizio e del Verde

primo correttivo al Regolamento Edilizio



primo correttivo al Regolamento Edilizio



primo correttivo al Regolamento Edilizio

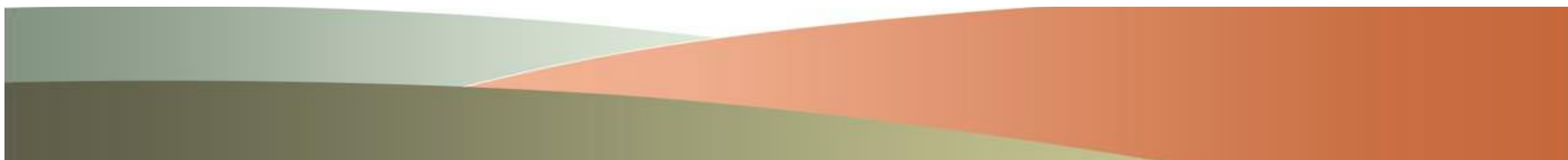
fase 1

A - modifiche “minori” suddivise in:

- Correzione di errori e refusi;
- Aggiornamenti di **riferimenti normativi**;
- Modifica parziale del testo attraverso sostituzione di parole a migliore comprensione del contenuto;

B - revisioni di forma, finalizzate a rendere le disposizioni del Regolamento di più agevole lettura, **univoca interpretazione** o **facile applicazione**, senza effetti sul contenuto delle disposizioni stesse (riformulazione parziale di estratti del testo vigente);

C - modifica/integrazione del testo degli articoli, anche con inserimento/eliminazione di commi sia a chiarimento e semplificazione delle disposizioni, sia rivedendo alcune scelte con finalità di **semplificazione procedurale** o, ad esempio per favorire lo sviluppo delle **fonti rinnovabili**



primo correttivo al Regolamento Edilizio

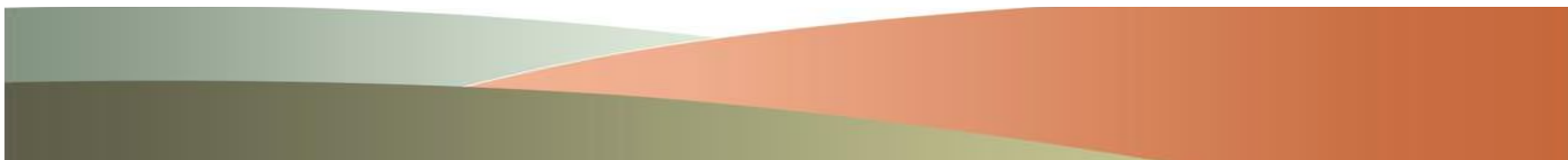
chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi fonti rinnovabili

TITOLO A - DEFINIZIONI TECNICHE UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. A1 PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

a.21 Lotto virtuale

Per “**lotto virtuale**” (**Lv**) si intende la porzione di terreno individuata dal progetto in area di proprietà del richiedente calcolata proporzionalmente in relazione alla Superficie Totale dell'**edificio esistente (Ee)** e al **lotto esistente (Le)**. Se la Superficie Totale in **ampliamento di progetto** viene denominata **Ap**, il lotto virtuale si calcola applicando la seguente proporzione **Ap: Lv=Ee:Le** Il lotto virtuale non costituisce unità fondiaria autonoma, non è oggetto di autonoma edificabilità né è trasferibile ed è definito esclusivamente ai fini del calcolo delle dotazioni territoriali e delle prestazioni di sostenibilità richieste per gli interventi sugli edifici esistenti.

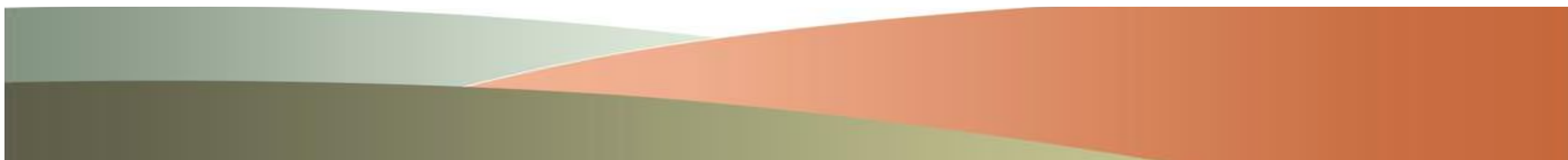


primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi fonti rinnovabili

Art. 8 Realizzazione delle dotazioni territoriali

[...] Per tutti gli interventi complessi assoggettati a PDC Convenzionato o Procedimento Unico art. 53, ~~Analogamente~~ la fase propedeutica di valutazione preliminare ~~sarà da attivarsi, prima della presentazione del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 2.4.5 delle Norme del PUG, di norma almeno 60 giorni prima,~~ con la **presentazione formale degli elaborati necessari** al fine ~~ha la finalità~~ di verificare preliminarmente **la coerenza con le Strategie del Piano**, il modello di VBP, **le dotazioni territoriali** e i contenuti della convenzione urbanistica, a partire dallo schema-tipo approvato con apposito atto. ~~La richiesta/presentazione~~ [...]

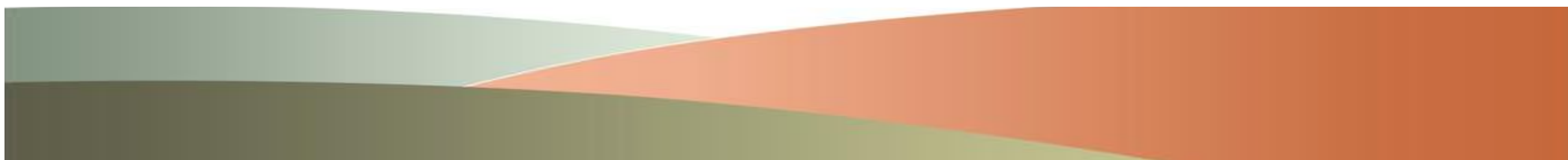


primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi fonti rinnovabili

Art. 8 Realizzazione delle dotazioni territoriali

8. Gli interventi per i quali le norme del PUG prevedono la **realizzazione e la cessione di dotazioni territoriali**, sia interne al lotto di intervento sia esterne, sia anche attraverso la riqualificazione e rifunzionalizzazione di dotazioni esistenti (art. 4.3.5 comma 6) sono autorizzabili con istanza di **Permesso di Costruire**, poiché qualificati come interventi di Nuova Costruzione ai sensi della lett. g.2 dell'Allegato della L.R. 15/2013

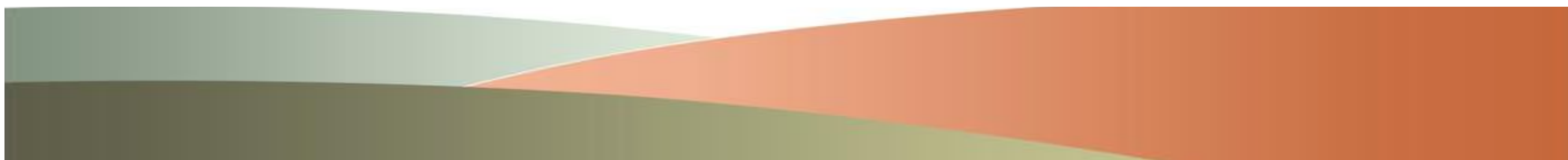


primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi fonti rinnovabili

Art. 8 Realizzazione delle dotazioni territoriali

9. In pendenza dell'adozione del regolamento di cui al comma 1, a seguito dell'ultimazione dei lavori e **anteriamente all'approvazione del collaudo** ovvero al deposito del Certificato di Regolare Esecuzione delle opere pubbliche, è fatto obbligo di attivare un'apposita fase di **contraddittorio** con gli uffici comunali competenti e con gli enti gestori interessati, finalizzata alla verifica della corretta esecuzione delle opere realizzate.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

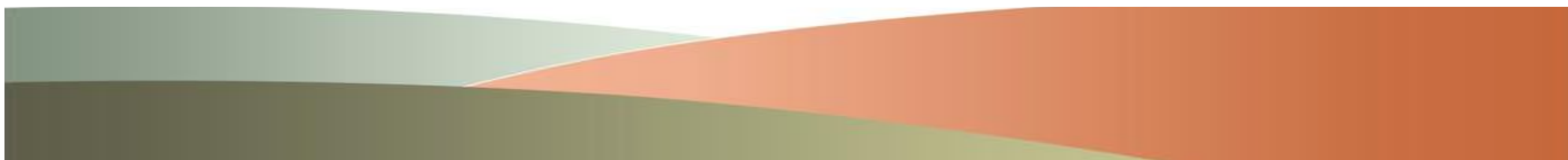
chiarimenti applicativi **semplificazioni** coordinamenti normativi fonti rinnovabili

APPENDICE

II RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO – RIE

II.1 Definizione

2. La procedura RIE si applica a tutti gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica, ~~ad esclusione~~ **degli interventi relativi ad attività edilizia libera, della manutenzione ordinaria e degli interventi che riguardano solo le facciate o comunque i muri perimetrali degli edifici e degli interventi di modifica delle recinzioni che non comportino aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli. Le modifiche alle coperture degli edifici che non comportino aumento della superficie o dello sporto (ad esempio interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, inserimento dei lucernari, coibentazione, etc.) non necessitano della verifica del RIE, se non nei casi in cui si determini una modifica del coefficiente di deflusso e della categoria di superficie.**

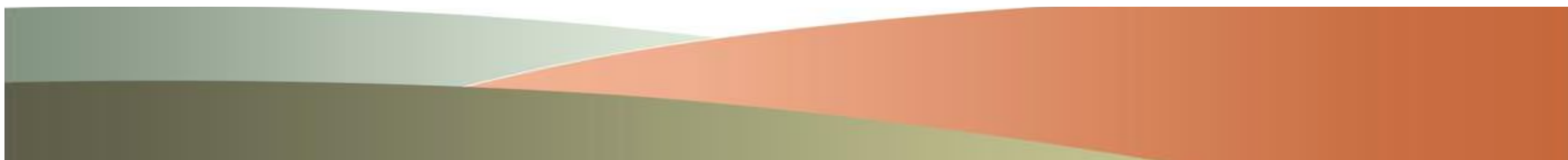


primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi **semplificazioni** coordinamenti normativi fonti rinnovabili

Art. 1.2 Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (CQAP)

11. La CQAP si esprime per i casi previsti dall'Art. 6 **comma 2 lettere a) e b)** della LR 15/13 e, ai sensi del comma 2 lettera c), esprime altresì parere sull'approvazione di PdC convenzionati art. 28 bis DPR 380/2001 e 19 bis della LR 15/2013 - limitatamente agli interventi di "Ristrutturazione urbanistica", PdC in deroga ai sensi dell'art. 20 della LR 15/2013, Accordi Operativi AO ai sensi dell'art. 38 della LR 24/2017 e Procedimenti unici ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 **e dell'Art. 8 del DPR 160/2010** nonché PAIP ai sensi dell'art. 38 comma 176 della LR 24/2017. **Nei casi di PdC convenzionati, PdC in deroga e Procedimenti unici ai sensi dell'art. 53 della LR 24/2017 e dell'Art. 8 del DPR 160/2010 di cui al primo periodo del presente comma, la CQAP si esprime solo se l'intervento interessa beni paesaggistici o edifici tutelati.** Gli edifici tutelati, di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale, comprensivi delle relative aree pertinenziali, incluse le "Ville con giardino", **di cui all'art. 3.6.2 delle Norme TR6**, sono individuati dal PUG negli elaborati TR.1, TR.2, TR.3, TR.4.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni **coordinamenti normativi** fonti rinnovabili

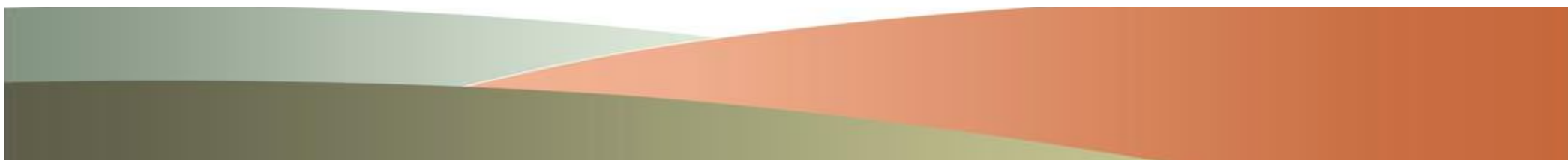
Art. 31 Incentivi finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetico ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia

[...]

- d. nei tessuti della Città da qualificare (CQ) e da rigenerare (CR), nel rispetto dei parametri dimensionali del PUG per la determinazione della edificabilità (art. 3.3.2), gli incrementi del volume dell'edificio esistente nella misura massima del 20% si attuano con la "ristrutturazione edilizia" (**art. 3.3.1 delle norme TR6 del PUG**).

Art. B1.5 Ristrutturazione edilizia f)

[...] L'intervento di ristrutturazione edilizia può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dal PUG **all'art.3.3.1 comma 1 delle Norme TR6**, incrementi di volumetria.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni **coordinamenti normativi** fonti rinnovabili

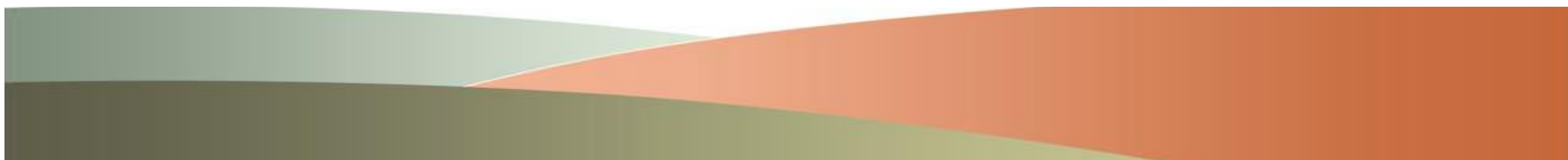
Art 89 Altre opere di corredo agli edifici

e) Pergotenda

~~Struttura leggera non ancorata stabilmente al suolo, assemblata in modo da costituire un elemento rimovibile previo smontaggio e non per demolizione, in metallo o legno, di esigua sezione, quale elemento accessorio e necessario al sostegno ed all'estensione della tenda (opera principale) anche in materiale plastico, facilmente amovibile e completamente retrattile, costituente la copertura che, in quanto avvolgibile o estensibile, non comporta la realizzazione di uno spazio stabilmente coperto e chiuso.~~

Struttura leggera necessaria al sostegno e all'estensione dell'opera principale costituita dalla "tenda", quale elemento di protezione dal sole e dagli agenti atmosferici.

L'opera principale può essere costituita da tende, tende da sole, tende da esterno, tende a pergola, anche bioclimatiche ovvero con elementi di protezione solare mobili o regolabili.



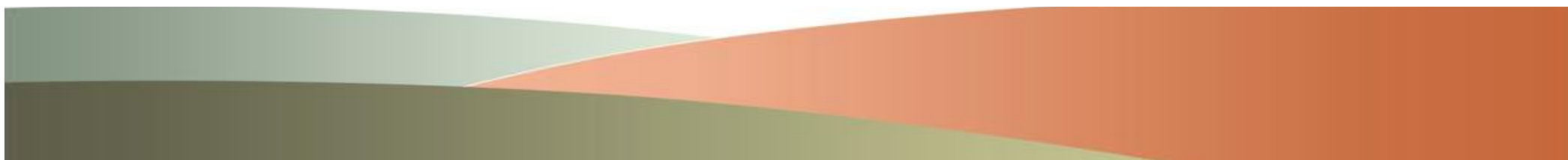
primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi **fonti rinnovabili**

Art 65 Coperture degli edifici

5. Installazione di pannelli fotovoltaici e/o solari termici in copertura:

Per gli edifici **della città storica** di cui all'art. 3.6 delle norme del PUG e gli **edifici di valore nel territorio rurale** ~~tutelati in quanto riconosciuti di valore storico culturale e testimoniale ricadenti nel territorio urbanizzato e nel territorio rurale, nelle Ville con Giardino e nei tessuti storici (centri storici e nuclei storici),~~ compatibilmente con l'orientamento delle falde, i pannelli dovranno essere **possibilmente** inseriti su quelle non visibili dalla strada, o comunque minimizzando ~~ne~~ la visibilità ~~dalla pubblica via~~, compatibilmente con gli obiettivi di tutela. [...]



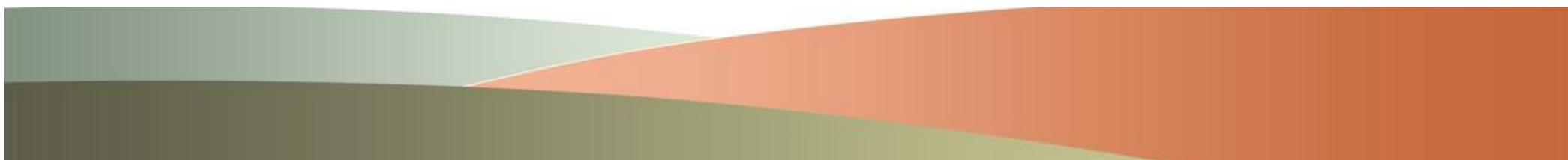
primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi **fonti rinnovabili**

~~[...] Dovrà essere preferito, ove possibile, l'utilizzo di moduli fotovoltaici di cromia simile al manto di copertura sul quale vengono posati e, in generale, in continuità con il contesto storico circostante, laddove per numero e estensione della pannellatura l'intervento risulti particolarmente impattante.~~

I pannelli potranno ~~fotovoltaici dovranno~~ essere di tipo **“integrato”** (inseriti al posto del manto) e **semi-integrato** (appoggiati e complanari al manto), ~~mentre i pannelli solari termici possono essere anche di tipo “semi-integrato”.~~

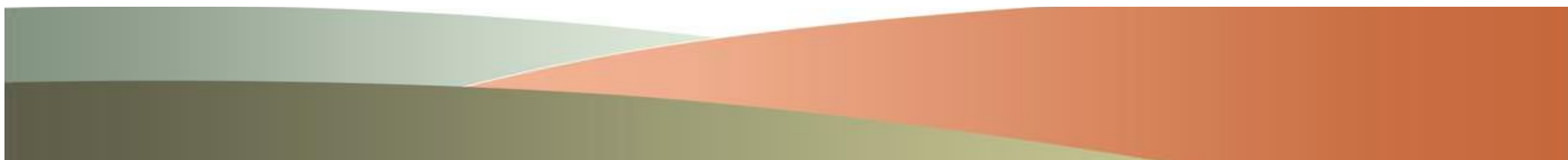
La disposizione dei pannelli dovrà ~~deve~~ essere a figure geometriche regolari, di dimensioni complessive contenute, ordinate e allineate, **evitando riseghe e disposizioni irregolari**, distanti dai limiti estremi della falda, lasciando evidenza di fasce laterali **degli elementi costituenti il manto (coppi, marsigliesi o altro)** ~~a coppi~~. [...]



primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi **fonti rinnovabili**

[...] **Per gli edifici di valore storico-architettonico e testimoniale**, quando inseriti all'interno di un progetto **con titolo abilitativo** ~~complessivo di recupero dell'immobile~~, la proposta verrà valutata dall'Amministrazione comunale, in relazione alla compatibilità con le caratteristiche storico-architettoniche del fabbricato e di inserimento ambientale, sottoponendo il progetto al parere della CQAP. **Sempre in tali casi, previa valutazione in CQAP, sarà ammissibile anche la posa di coppi fotovoltaici, tegole fotovoltaiche o altre tecnologie con materiali di copertura integrati a celle solari, in sostituzione o ad integrazione del manto esistente.**



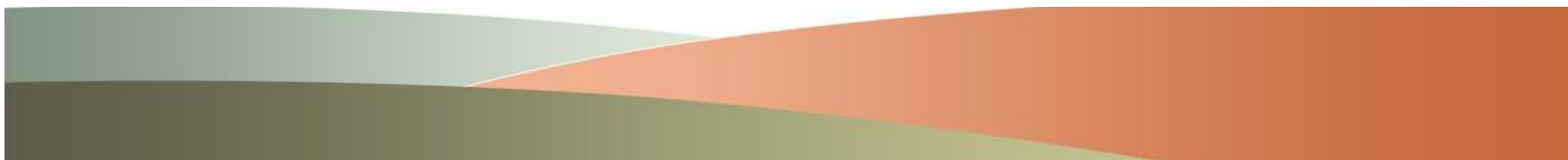
primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi **fonti rinnovabili**

Art 72 Recinzioni

Fuori dai centri abitati identificati ai sensi del Codice della Strada in VT4 ~~Nel territorio rurale:~~

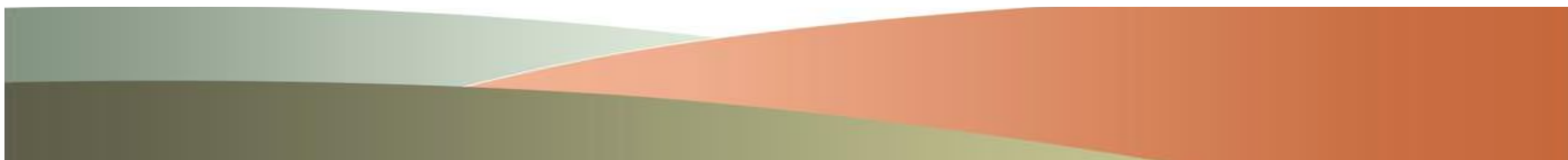
- I. ~~per quanto riguarda la realizzazione~~ le recinzioni a delimitazione di impianti per l'infrastrutturazione energetica del territorio (quali ad esempio impianti fotovoltaici, o agrivoltaici, **Bess**, ...), con recinzione di **lunghezza superiore ai 300 m**, dovranno essere di semplice realizzazione a **pali e rete metallica**. Per gli impianti di cui al precedente periodo ~~in questi casi~~, sono prescritte **opere di mitigazione perimetrali** all'impianto, necessarie ad attutire l'interferenza visiva, della recinzione e dell'impianto stesso. Le opere di mitigazione arboreo/arbustive dimostreranno la loro efficacia attraverso le verifiche per il corretto inserimento paesaggistico ai sensi dell'Art.77 e dell'intervisibilità, in ogni caso, non potranno essere accettati filari singoli e la profondità della fascia mitigativa dovrà essere uguale o superiore all'altezza degli elementi da mitigare. [...]



primo correttivo al Regolamento Edilizio

chiarimenti applicativi semplificazioni coordinamenti normativi **fonti rinnovabili**

[...] Per quanto riguarda i sesti di impianto e le dimensioni degli esemplari si faccia riferimento all'art. 8 e 9 dell'Allegato 1 - Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato. Le recinzioni, così come le fasce mitigative dovranno **seguire e non alterare i segni forti del paesaggio**, quali, ad esempio elementi della centuriazione, delle bonifiche di pianura e della viabilità storica ~~quali sistemi arboreo/arbustivi, tenendo conto delle visuali panoramiche, paesaggistiche e della visibilità da strade e da ogni altro spazio pubblico, con particolare riferimento ai percorsi e alle emergenze paesaggistiche individuate nella Strategia del PUG, nonché della vicinanza ad edifici di interesse storico, artistico e documentario;~~



primo correttivo al Regolamento Edilizio

fase 2



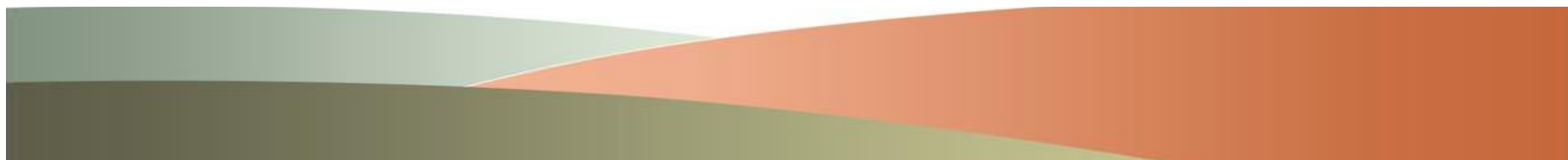
contributi presentazione: raccolta ed esame dei **contributi** emersi nel confronto pubblico del 12 dicembre ad Habitat



risposte a proposte di modifica: istruttoria e formulazione di **riscontro puntuale alle proposte ed ai contributi** trasmessi da studi tecnici e ordini professionali nel periodo di pubblicazione del correttivo



nuove proposta di modifica e aggiunta di nuovi articoli: sviluppo di **ulteriori temi** emersi nella fase 1 del RE con introduzione di nuovi articoli



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

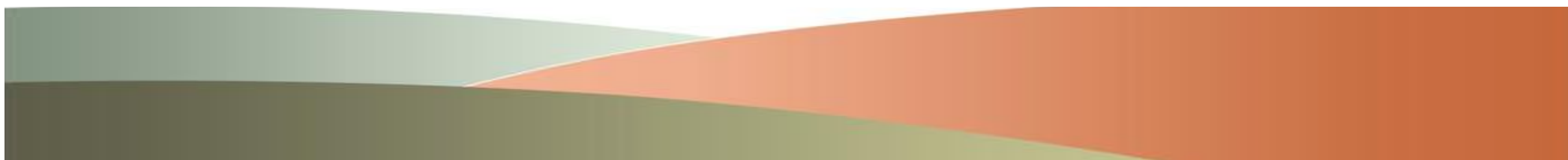
proposta nuovi articoli

Art. 8 Realizzazione delle dotazioni territoriali

1. Il presente articolo disciplina, in termini generali, la realizzazione delle dotazioni territoriali a specificazione di quanto stabilito dagli artt. da 4.1 a 4.3 delle norme del PUG da parte dei soggetti attuatori, **demandando ad uno specifico regolamento la definizione della disciplina di dettaglio...**

[...]

10. In merito alla procedura di scomputo degli oneri di urbanizzazione, si disciplina quanto segue:
 - l'importo da porre a scomputo è costituito esclusivamente dal **valore dei lavori** a base d'asta, quantificato secondo il **computo metrico estimativo delle opere** e validato dai competenti uffici comunali;
 - restano **a totale carico del soggetto attuatore le spese tecniche** (progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza, direzione lavori), gli **imprevisti**, le spese di **collaudo**, l'**IVA** e ogni altro costo previsto dai quadri economici di cui all'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023;
 - **non** è ammesso a scomputo il **valore venale delle aree** destinate alla realizzazione delle dotazioni territoriali;



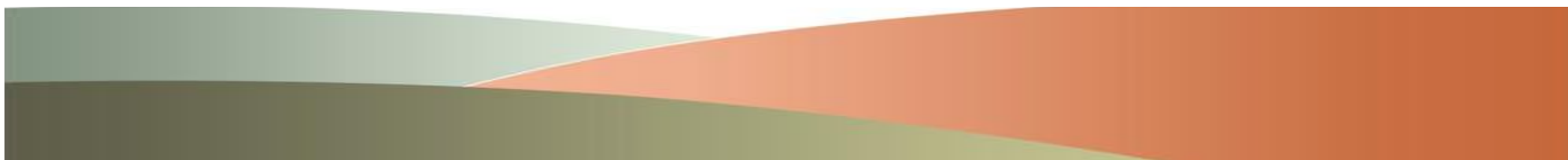
primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

11. A garanzia degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, la convenzione o l'atto d'obbligo sono corredati da apposita **fideiussione bancaria** (o polizza assicurativa contratta con compagnie in possesso dei requisiti previsti per la costituzione di cauzioni a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri enti pubblici presenti negli elenchi predisposti dalla Banca d'Italia) a "prima richiesta" per un importo pari al **100% dell' "importo lordo"** delle opere.
- La fideiussione deve essere calcolata mediante elaborazione di un quadro tecnico-economico includendo oltre al valore delle opere, le spese tecniche relative a progettazione, direzione lavori, collaudo ed ogni altra spesa o onere previsto dalla normativa vigente.
- L'importo lordo delle opere è da intendersi come l'onere complessivo a carico del Comune nel caso in cui quest'ultimo debba realizzare l'intervento in sostituzione del proponente.
- Tale importo è costituito dal **quadro economico** dell'intervento, definito ai sensi dell'art. 5 dell'Allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023, a cui vanno aggiunti:
- il costo del programma di **manutenzione del verde**, come stabilito dall'Allegato 1 al presente regolamento e concordato con gli uffici comunali competenti;
 - **eventuali altri oneri** manutentivi pattuiti in convenzione.
- Il suddetto quadro economico costituirà un **elaborato specifico** dell'Accordo Operativo, del Procedimento Unico, del Permesso di Costruire convenzionato o dell'Atto d'obbligo.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

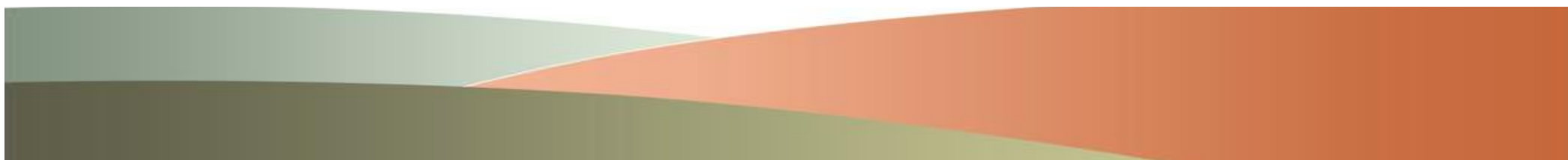
APPENDICE

II RIDUZIONE DELL'IMPATTO EDILIZIO – RIE

2bis. Le opere di pavimentazione e di finitura di aree pertinenziali, assoggettate ad **attività edilizia libera** ai sensi delle norme vigenti, non sono soggette all'applicazione del RIE ma dovrà essere garantito comunque per il lotto un **indice di permeabilità IP>40%**, fatta eccezione per le aree pertinenziali dei fabbricati a destinazione **produttiva** per i quali deve essere garantito un **IP>15%**. Al fine del calcolo dell'indice di permeabilità si considera la capacità drenante della pavimentazione esterna con riferimento alle caratteristiche dei materiali riportate nelle **schede tecniche** nel rispetto delle modalità di posa prescritte. Qualora lo **stato legittimo/legittimato** dell'area pertinenziale abbia determinato un indice di **permeabilità inferiore** agli indici minimi sopra citati, le opere in edilizia libera **non dovranno peggiorare** la permeabilità legittimata.

In aree cortilive per le quali è stato certificato un indice **RIE da un titolo edilizio**, non potranno essere realizzate opere di pavimentazioni esterne che comportino una riduzione del RIE legittimato.

Per il territorio rurale si fa riferimento alle disposizioni contenute per le aree esterne all'**art. 76.1** del presente Regolamento.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

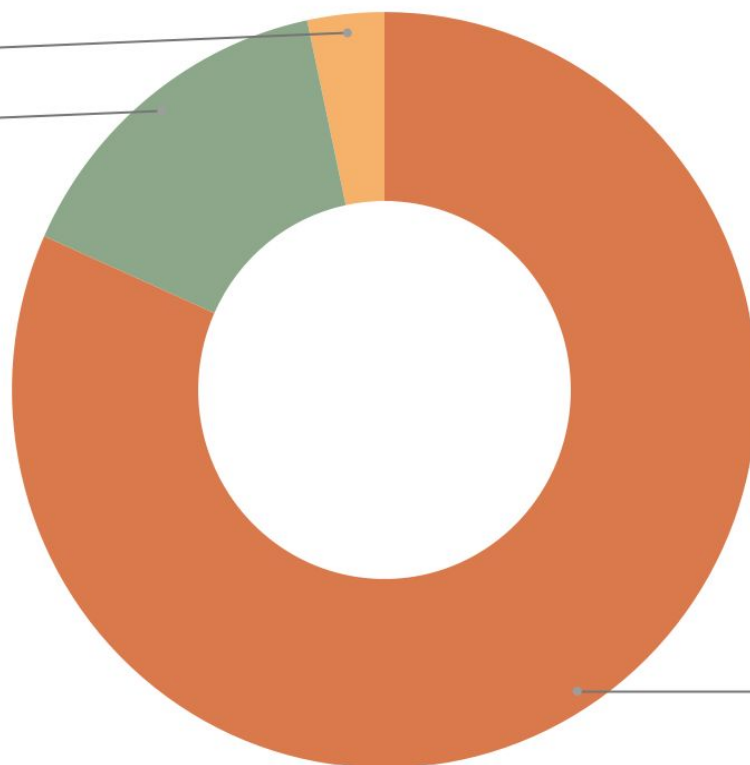
proposta nuovi articoli

RE/RdV

3,3%

RdV

15,0%



71 giorni

n. 8 contributi

n. 60 proposte di modifica

50 REGOLAMENTO EDILIZIO

8 REGOLAMENTO DEL VERDE

2 RE/RdV

RE

81,7%

primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

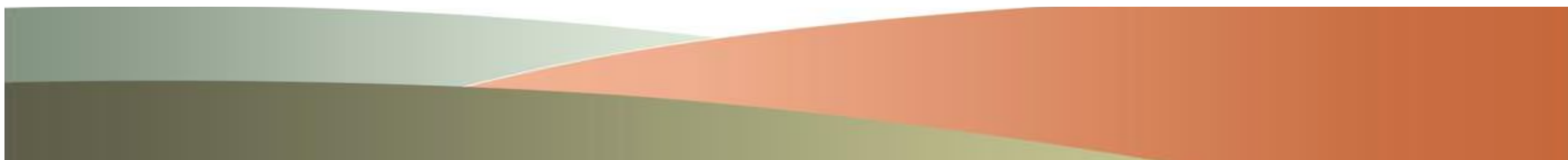
proposta nuovi articoli



B2.2.1 Usi temporanei

Si propone di integrare l'articolo con il seguente periodo: **“L'uso temporaneo non consolida diritti edificatori, non costituisce precedente urbanistico né comporta variazione permanente della destinazione d'uso.”**

Il suggerimento proposto chiarisce maggiormente il concetto, pertanto si ritiene di accogliere l'osservazione.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

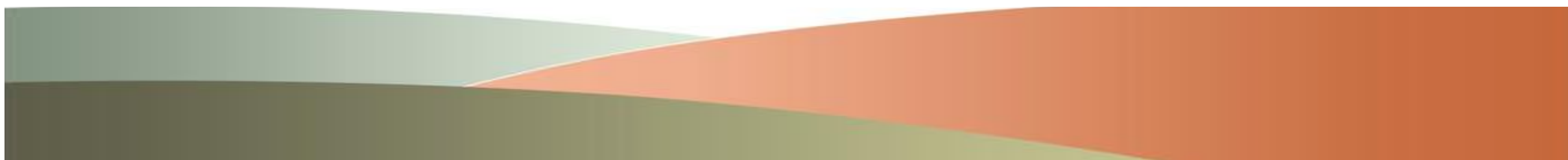


28.4 ILLUMINAMENTO NATURALE

L'attuale formulazione dell'Art. 28.4 impone il parametro di illuminamento di 1/8 (D.M. 5 luglio 1975) anche a immobili legittimati in epoca antecedente con rapporti inferiori (es. 1/10). Si richiede la riformulazione del comma 2, lettera d)

Negli interventi su tutti gli edifici esistenti, qualora non si raggiungano i livelli previsti per le nuove costruzioni e non sia possibile, per vincoli oggettivi, intervenire sul numero e sulla dimensione delle aperture, il progettista deve dimostrare il valore del fattore di luce diurna medio FLDm nella situazione esistente e di progetto, purché i livelli di prestazione di progetto non siano peggiorativi dell'esistente.

Nel caso non ci siano i suddetti vincoli, il livello di prestazione precedente è ammesso solo ~~in assenza di~~ per mutamento d'uso tra diversi gruppi di categorie funzionali purché i locali siano già legittimati ad usi principali/con presenza continuativa di persone.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

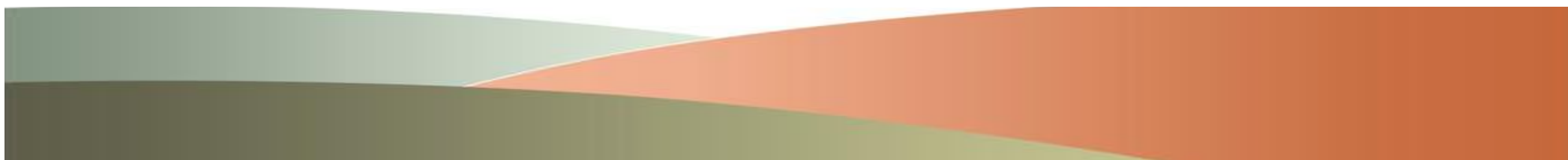
proposta nuovi articoli



Art 28.5 VENTILAZIONE NATURALE

Si fa notare inoltre che il parametro $n > 2.5 \text{ mc/hmc}$. pare non espresso correttamente e più semplicemente potrebbe essere espresso in $n > 2.5 \text{ volumi/h.}$, tenendo presente che 2.5 volumi/ora è un parametro molto alto adatto a luoghi di lavoro insalubri o ambienti con forti inquinanti. Il parametro corretto per un buon confort abitativo è infatti pari a 0.5 volumi ora .

- **Spazi per attività principale con permanenza continuativa di persone** (es. uffici, pubblici esercizi, servizi uffici, attività direzionali e finanziarie): l'indice da rispettare deve essere $\geq 1/8$ della superficie di pavimento, almeno il 50% della superficie apribile deve essere a parete e le eventuali finestre situate in copertura o ad altezza superiore a m 1,80 devono avere meccanismi di apertura azionabili da spazi facilmente accessibili;
- **Ambienti senza presenza continuativa di persone** (es. laboratori e magazzini a servizio dell'attività produttiva, laboratori/officine per artigianato di servizio, spazi per funzioni commerciali) la superficie ventilante naturale deve essere $\geq 1/16$ della superficie di pavimento;
- **Spazi per attività secondaria a servizio delle attività produttive:** la superficie ventilante naturale deve essere $\geq 1/20$ della superficie di pavimento.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

proposta nuovi articoli

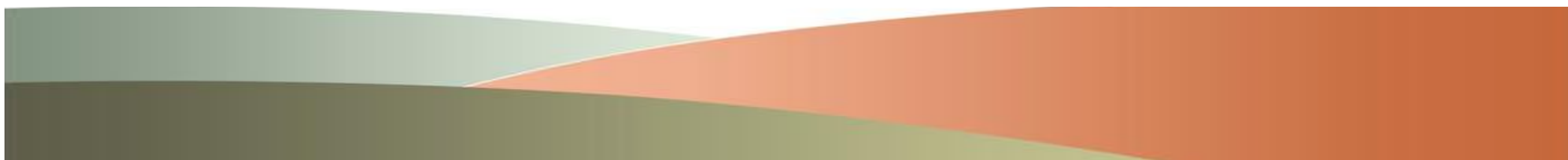
controdeduzioni osservazioni



89 co. 9 lett b_Strutture a protezione aree parcheggio

Viene limitata l'altezza massima di queste strutture a 2.60 mt. Essendo che un semplice furgone ad uso commerciale può raggiungere i 2.80 mt e più, si chiede che il limite di altezza precedentemente citato, venga portato a 3.00mt.

In analogia a quanto previsto alla lettera d) Strutture a padiglione aperto per concessionarie auto e considerato che tale tipologia di manufatto è destinata alla protezione di aree di parcheggio asservite a immobili non residenziali, si concorda sull'**innalzamento del limite di altezza a 4,00 m**, al fine di garantire il ricovero di mezzi commerciali e furgonati, mantenendo la coerenza con le esigenze funzionali delle attività produttive/commerciali.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli



Art 28.10 Superficie accessoria per spazi condominiali

Si propone di escludere dal calcolo della St ai fini del calcolo delle sup. accessorie, eventuali maisonettes o altre unità autonome con ingresso indipendente che non hanno accesso diretto al vano scala condominiale e quindi che potrebbero effettivamente fruire delle rispettive superfici accessorie comuni.

a Usi abitativi e assimilabili:

Superfici e volumi

- Locali e superfici di servizio (ai sensi del DM 05/07/1975 e delle DTU). Per la funzione abitativa la superficie accessoria SA privata non può essere inferiore al 15% della superficie utile **SU privata** dell'alloggio escluse le autorimesse; **nei condomini verticali** (escluse quindi soluzioni "a schiera" o "abbinate") con **almeno 4 alloggi**, deve essere prevista una SA per spazi comuni condominiali non inferiore al 5% della ST complessiva dell'edificio **escludendo la ST relativa alle unità immobiliari con accesso indipendente**. ~~la SA per spazi comuni condominiali non può essere inferiore al 5% della St complessiva dell'edificio.~~

primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

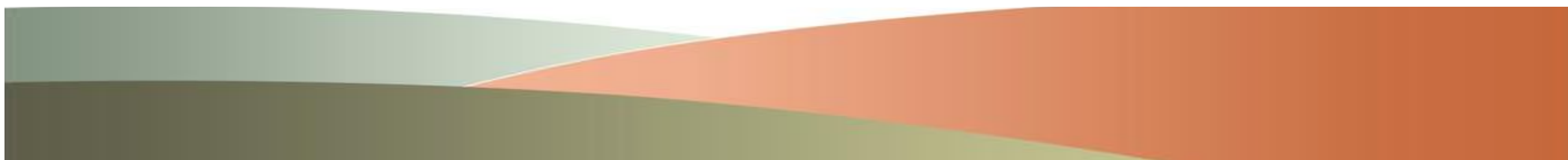
proposta nuovi articoli



Art 2.8 Superficie accessoria

Si rileva inoltre come l'obbligo di realizzare superfici accessorie in misura predeterminata possa condurre a un uso non ottimale del territorio, con il rischio di produrre spazi accessori o comuni sovradimensionati, sottoutilizzati o scarsamente rispondenti alle esigenze dell'utenza.

Le quote minime di superficie accessoria sono state introdotte al fine di migliorare la funzionalità e il comfort abitativo.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

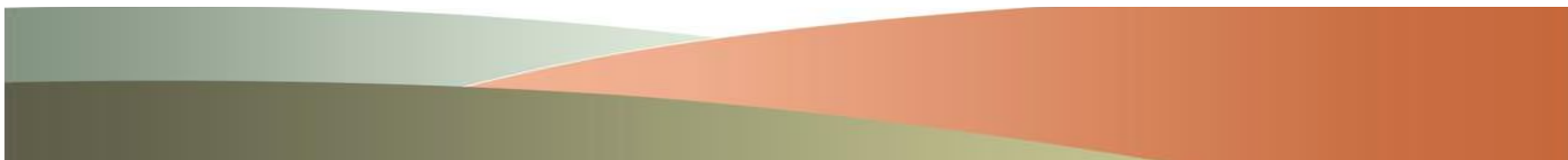
proposta nuovi articoli



Art 2.8 Superficie accessoria

Si propone di rivedere la disposizione, prevedendo che, negli interventi sull'esistente, la riduzione delle superfici accessorie private possa essere ammessa qualora sia dimostrato un miglioramento complessivo delle condizioni funzionali, distributive e abitative dell'alloggio, nel rispetto dei requisiti igienico-sanitari e prestazionali vigenti

Negli usi abitativi esistenti, **generati da trasformazioni legittimate dopo la data di adozione del PUG**, gli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione edilizia conservativa non possono comportare la diminuzione delle superfici a SA privata, salvo che non sia comunque garantita la percentuale minima del 15% rispetto alla SU dell'alloggio o degli alloggi escluse le autorimesse.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

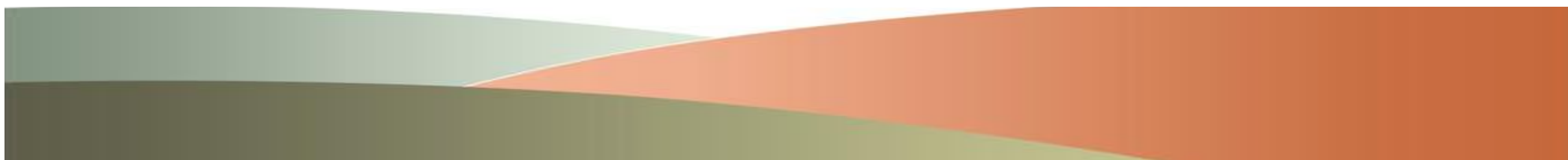


Art 1.2 CQAP

Si chiede di ribadire formalmente che la valutazione dei progetti da parte degli uffici e della CQAP debba avvenire esclusivamente sulla base delle norme contenute nel PUG e nel Regolamento Edilizio, approvati nelle sedi competenti. Si chiede, pertanto, che sia esplicitamente esclusa l'applicazione, diretta o indiretta, di qualsiasi "linea guida" come parametro vincolante di giudizio, al fine di garantire la certezza del diritto, la trasparenza dell'azione amministrativa e la piena espressione della qualità progettuale nel rispetto del principio di valutazione caso per caso.

La CQAP, nelle prime settimane dall'insediamento, redige un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri; al termine del proprio mandato, la CQAP redige un rapporto consuntivo sulla propria attività, che viene trasmesso alla Giunta ed al Consiglio Comunale, nonché alla nuova CQAP.

Tale documento guida **non può disporre ulteriori restrizioni** a quanto disciplinato nel presente Regolamento e nelle norme del PUG.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

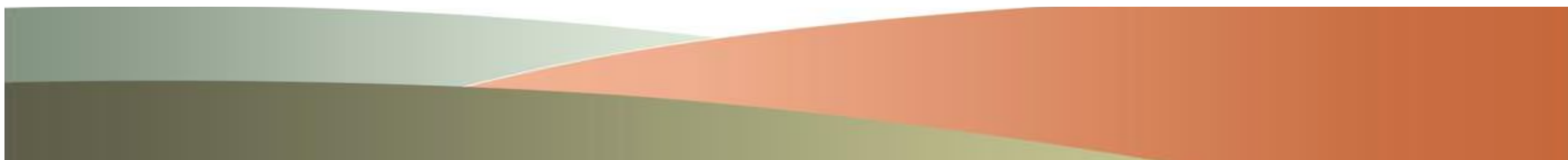
proposta nuovi articoli



Art c2.1 Distanze

E' ammessa l'edificazione a 5,00 ml. dal confine o SUL confine (comma 3) in base a un atto di accordo registrato e trascritto con la proprietà confinante. Si chiede che questa distanza possa anche essere posta **su valori intermedi tra 0,00 e 5,00 ml.**, sempre in base ad un accordo registrato e trascritto all'interno del quale sia inserito l'impegno a rispettare le distanze minime sancite dal C.C.

L'articolato disciplinato dal RE in materia di edificazione al confine è coerente con quanto previsto all'art. 3.3.4 co. 5 delle norme del PUG.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

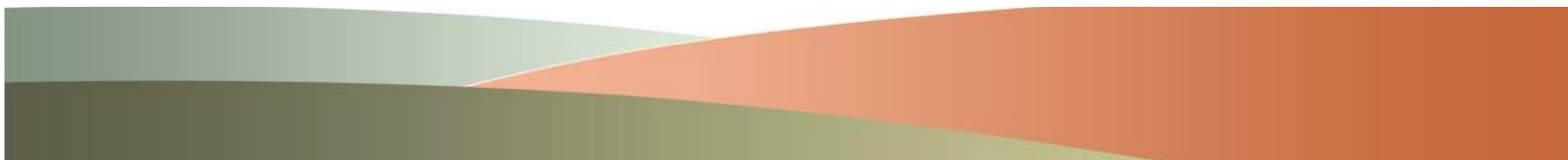
proposta nuovi articoli



Art 72 RE e art. 32 RdV - Recinzioni

Si chiede che venga modificato l'art.32 comma 3 del RdV, dando la possibilità di realizzare divisioni con reti e paletti per un'altezza di massimo 150 cm, anche nel contesto di fabbricati soggetti a restauro e risanamento conservativo, essendo che in questi casi è il fabbricato soggetto a vincolo e non l'area di pertinenza.

L'area di pertinenza concorre in modo determinante alla definizione del valore storico, tipologico e identitario degli edifici tutelati. L'introduzione diffusa di recinzioni divisorie, seppur di natura leggera, comporterebbe una frammentazione visiva e spaziale ponendosi in contrasto con l'obiettivo di mantenimento e tutela dei caratteri architettonici tipologici che si intende preservare. Il regolamento edilizio non può apportare modifiche in contrasto con quanto disciplinato all'art. 5.3.1 delle norme del PUG.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

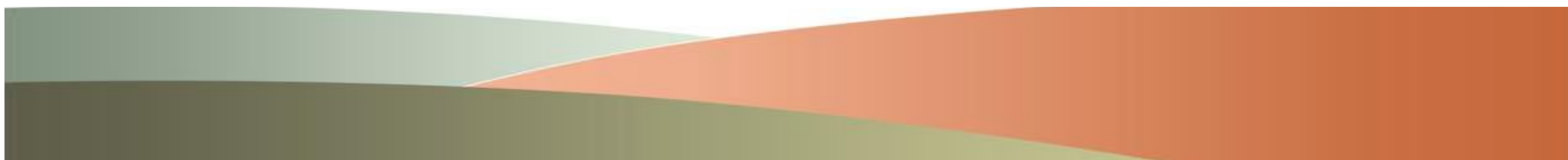
risposte contributi

proposta nuovi articoli

Art 43 bis Opere stagionali e dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee

Sono da intendersi quali **“manufatti leggeri”, di facile e rapido smontaggio**, funzionali ad esigenze contingenti da rimuovere immediatamente al cessare della necessità, o ad esigenze ricorrenti che si presentano periodicamente/stagionalmente. Possono essere ubicate **in ogni parte del territorio** e possono permanere infisse al suolo per un periodo massimo di **180 giorni** all’anno, **non ripetibili**, anche **suddivisi in più periodi non continuativi per il medesimo anno solare**. Ciascun periodo di installazione è comunque soggetto a nuova comunicazione, il periodo massimo di installazione è sempre **comprensivo dei tempi di allestimento e smontaggio** delle strutture.

- sono **esonerate dal Contributo di costruzione**, in quanto non comportano trasformazione permanente del suolo.
- **non** dovranno in alcun caso **arrecare danno o pericolo** alla circolazione stradale e/o ciclopeditoneale.
- se hanno necessità di realizzare **opere di fondazione**, le stesse devono essere facilmente rimovibili, non devono prevedere alcun tipo di scavo, alcuna infissione al suolo con opere murarie o cementizie permanenti e dovranno essere completamente rimosse con totale ripristino dei suoli entro il termine di conclusione della comunicazione temporanea.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

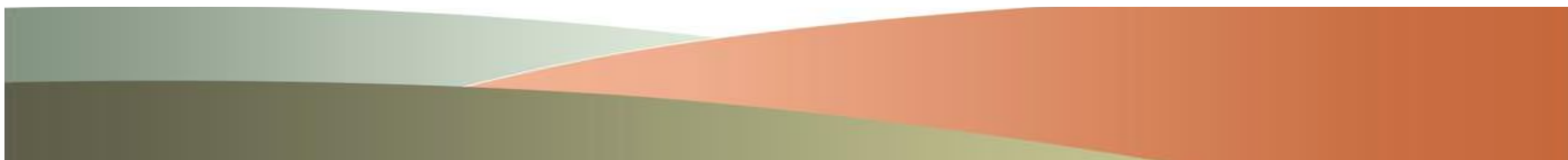
risposte contributi

proposta nuovi articoli

Art 43 bis - Opere stagionali e dirette a soddisfare esigenze contingenti e temporanee

se installate per una durata **non superiore a 15 giorni** compresi i tempi di allestimento e smontaggio delle strutture, dovranno rispettare:

- le **norme tecniche di settore** tra cui antisismica, sicurezza, igienico/sanitarie, eliminazione e non creazione di barriere architettoniche, antincendio, ecc..
- le **norme di tutela** e l'acquisizione degli atti di assenso delle amministrazioni preposte alla gestione dei vincoli.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

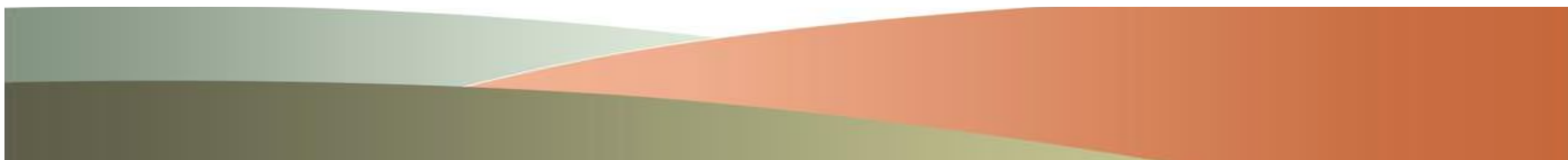
contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

se installate per una durata **superiore a 15 giorni**, potranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti ulteriori disposizioni:

- per le **funzioni b. (turistico-ricettive), d. (direzionali)**:
 - a. **h.max** stabilita dalle Norme del PUG;
 - b. **distanze** dai confini di proprietà: da Codice Civile;
 - c. il rapporto tra Superficie Totale dell'opera temporanea e la superficie scoperta dell'area pertinenziale deve essere **< 20%** ;
 - d. nel caso l'installazione comporti aumento di carico urbanistico ai sensi degli art. 28, 30 della L.R. 15/2013, è necessaria la verifica e/o la realizzazione nelle aree in disponibilità, o esternamente all'area di pertinenza ma comunque nel raggio di mt 200, della **dotazione di Parcheggi pertinenziali** per la funzione svolta secondo quanto previsto nella Tabella 7 delle Norme TR6 del PUG. La presente disposizione **non si applica** nel caso di **chiusura stagionale o contingente di impianti sportivi scoperti**;
 - e. siano evitati colori sgargianti e riflettenti e che la struttura risulti **armoniosamente inserita nel contesto**;
- per le **funzioni f. (rurali, ad eccezione di f1), c. (produttive)**:
 - a. **h.max** stabilita dalle Norme del PUG;
 - b. **distanze** dai confini di proprietà: da Codice Civile;
 - c. siano evitati colori sgargianti e riflettenti e che la struttura risulti **armoniosamente inserita nel contesto**;



primo correttivo al Regolamento Edilizio

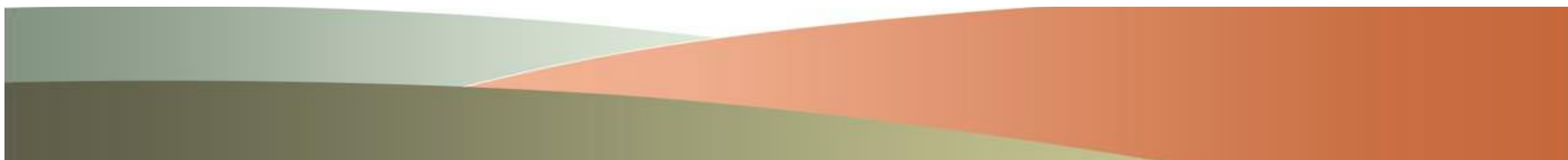
contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

h.8 Serra bioclimatica

Spazio realizzato in vetro oppure con **altri** materiali ~~plastici~~ trasparenti integrato o addossato a un edificio, **finalizzato esclusivamente al contenimento dei consumi energetici dell'edificio stesso o dell'unità immobiliare** ~~utile a raccogliere e conservare la luce e il calore del sole.~~



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

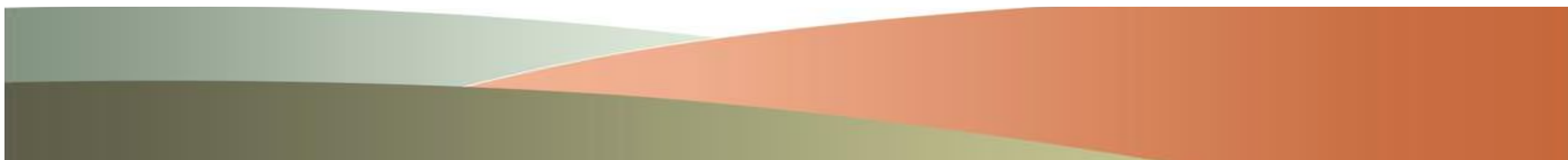
risposte contributi

proposta nuovi articoli

Art. 79 Serre bioclimatiche

[...]

2. Le serre bioclimatiche così definite, si considerano **vani tecnici** e sono pertanto **escluse dal computo delle superfici/volumi**, fermo restando quanto al c.1 lettera g del presente articolo;
3. Nel caso di nuova struttura in ampliamento di un edificio esistente devono essere rispettate le distanze dai confini, **il RIE** e le altre condizioni di intervento relativamente al tessuto e alla funzione prevalente se nel territorio urbano, o alla disciplina degli interventi nel territorio rurale.
- ~~4. Qualora la struttura integralmente vetrata sia realizzata in aderenza ad un edificio nell'ambito di un intervento complesso non concorre alla determinazione della St, non può comunque superarne il 20% della St dell'unità immobiliare.~~
5. Qualora la struttura venga realizzata a **ridosso di edifici tutelati** in quanto di interesse storico-architettonico culturale e testimoniale, la stessa dovrà essere realizzata in maniera tale da rispettare non pregiudicare il decoro del bene principale, **rispettandone quindi le caratteristiche estetiche e tipologiche dell'edificio oggetto di tutela**, nell'ottica di valorizzazione dell'immobile tutelato.
6. Il progetto della serra bioclimatica dovrà essere corredato di una **relazione tecnica** che dimostri il risparmio energetico previsto con riferimento all'intera unità immobiliare.



primo correttivo al Regolamento Edilizio

contributi presentazione

risposte contributi

proposta nuovi articoli

b.15 Insediamento nel territorio rurale

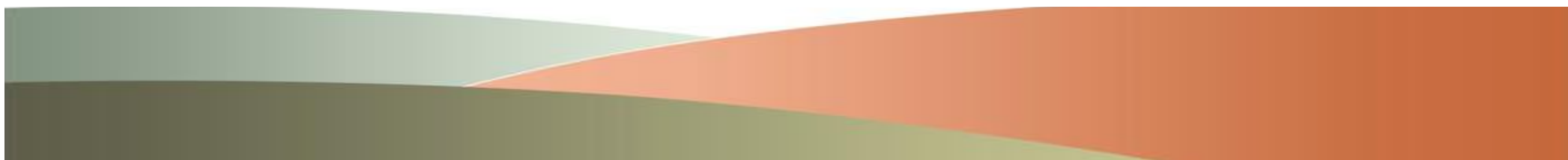
Insieme di edifici e spazi pertinenziali funzionalmente e/o morfologicamente connessi localizzati nel territorio rurale. Gli insediamenti diffusi nel territorio rurale sono individuati dal PUG con un numero identificativo e descritti nell'elaborato TR4 con schede che ne regolano gli interventi ammessi. I perimetri rappresentati **non hanno validità conformativa relativamente all'area di pertinenza dei fabbricati**. Gli attributi degli insediamenti rurali riportati nelle schede potranno essere aggiornati nelle modalità e secondo quanto previsto all'art. 8.1.3 co. 2 delle Norme del PUG.





Strumenti per l'attuazione del PUG e primo correttivo al Regolamento Edilizio e del Verde

primo correttivo al Regolamento del Verde



primo correttivo al Regolamento del Verde

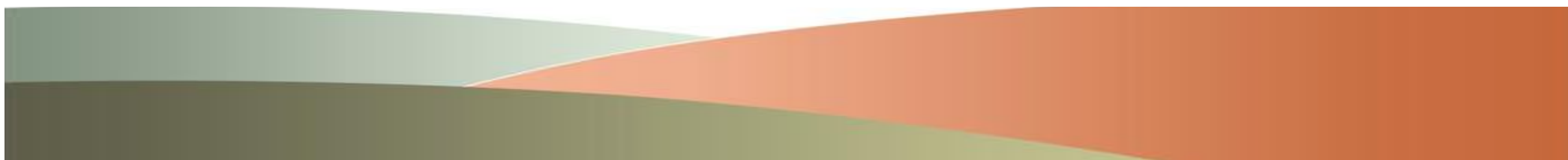
fase 1

A - modifiche “minori” suddivise in:

- Correzione di errori e refusi;
- Aggiornamenti di **riferimenti normativi**;
- Modifica parziale del testo semplificazione testuale migliorando il **coordinamento con il RE**;

B - revisioni di forma, finalizzate a rendere le disposizioni del Regolamento di più agevole lettura, **univoca interpretazione** o **facile applicazione**, senza effetti sul contenuto delle disposizioni stesse (riformulazione parziale di estratti del testo vigente);

C - modifica/integrazione del testo degli articoli, anche con inserimento/eliminazione di commi sia a chiarimento e semplificazione delle disposizioni, sia rivedendo alcune scelte con finalità di **integrare o ampliare le tutele nel dettato normativo** su temi carenti quali tutela arbusti, tutele in presenza di operazioni di scavo in prossimità degli alberi tutelati e sugli interventi vietati vedi capitozzature;



primo correttivo al Regolamento del Verde

A. Modifiche minori

Art. 4 – Definizioni.

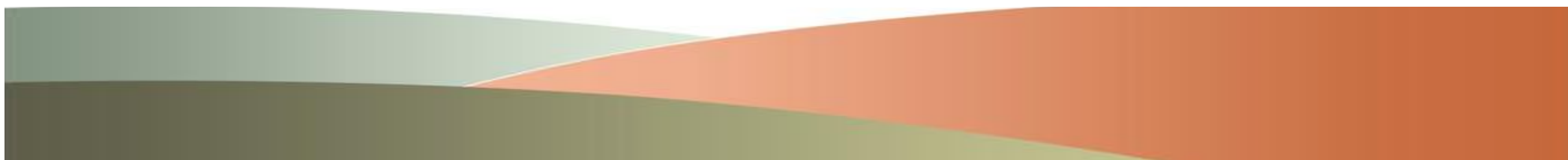
9. [...] La manutenzione ordinaria si esplica nel provvedere:

- allo sfalcio periodico del cotico erboso;
- alla rimonda del secco dalle alberature;
- potatura di tipo leggero periodica di alberi e arbusti volta ~~a garantire la sicurezza e stabilità delle ramificazioni;~~ **garantire una corretta coesistenza tra gli spazi urbani e la morfologia dell'albero;**
- nell'asportazione dei rifiuti e pulizia;
- all'eliminazione di pozze d'acqua stagnante sia naturali che artificiali;
- ~~all'eliminazione o~~ allontanamento di animali pericolosi per la salute e l'igiene pubblica;
- cura di arredi e attrezzature;

10. Per Manutenzione straordinaria si intendono quegli interventi **generalmente** ciclici, ~~di natura ultra quinquennale;~~ **che modificano sostanzialmente la morfologia naturale dell'albero e di solito** finalizzati alla riconfigurazione della forma sia di tipo individuale che complessivo nell'ambito del design paesaggistico ~~e del mantenimento della sicurezza del sito.~~

Pertanto si individuano come manutenzioni straordinarie:

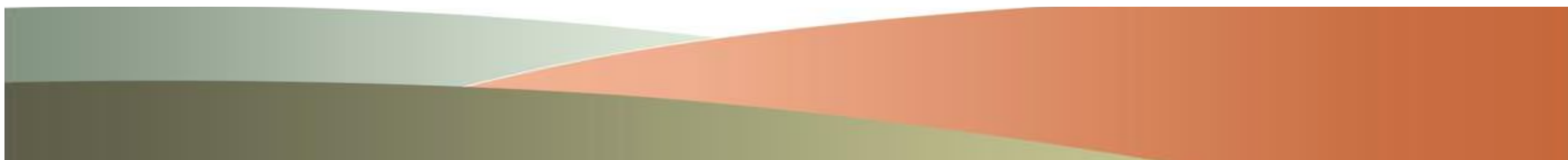
- potatura di riforma delle alberature;



primo correttivo al Regolamento del Verde

A. Modifiche minori

- Interventi (potature, consolidamenti, trattamenti, ecc.) finalizzati a migliorare la sicurezza dei luoghi in cui sono presenti alberi, prescritti da tecnico abilitato;
- potatura di riduzione e contenimento della chioma;
- interventi di riassetto strutturale del verde;
- abbattimento o messa in sicurezza di alberi ed arbusti nei casi in cui possono essere potenzialmente pericolosi per la pubblica e privata incolumità;
- nuove piantagioni e semine;
- gli interventi su alberi finalizzati al mantenimento di forme obbligate (topiatura) non sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria;

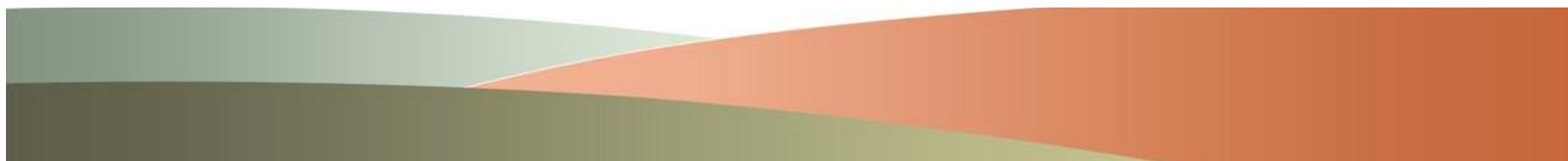


primo correttivo al Regolamento del Verde

A. Modifiche minori

Art. 28 – Interventi edilizi diffusi nel territorio urbanizzato

4. Nella redazione del Progetto di sistemazione del verde dovrà essere perseguito l'obiettivo di salvaguardare gli alberi esistenti; questi potranno contribuire, se in buono stato di salute, al perseguimento dell'indice di dotazione arboreo arbustiva MEC e del RIE stabiliti dalle norme del PUG. Di contro le piante esistenti e per le quali si prevede l'abbattimento non contribuiranno al suddetto calcolo.



primo correttivo al Regolamento del Verde

B. Revisione della forma

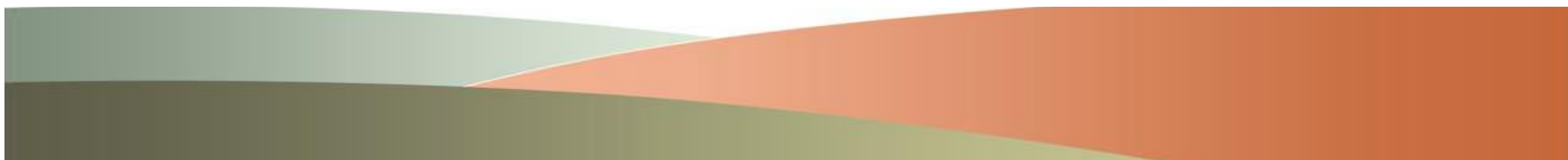
Art. 8 Scelta delle specie arboree ed arbustive per i nuovi impianti e sostituzioni.

3. Gli alberi messi a dimora per gli impianti piantumazioni compensative [...], ~~devono avere a 1,30 m dal colletto, un diametro minimo:~~ appartenere, come minimo, alle seguenti categorie merceologiche (misurazione effettuata a 100 cm dal colletto):

- a. Circonferenza 14/16 per le piante di III grandezza;
- b. Circonferenza 18 per gli alberi di I e II grandezza;

~~tra 4 cm e 6 cm (circonferenza del tronco tra 14 cm e 18 cm), per piante di III grandezza e un diametro non inferiore a 6 cm (circonferenza del tronco non inferiore a 18 cm) per le altre grandezze. (circonferenza del tronco non inferiore a 18 cm) per piante di II grandezza e di I grandezza;~~

4. Per le piante da frutto è ammesso l'impianto di astoni di dimensione inferiore a quelle citate, ma in tal caso l'impianto compensativo dovrà essere aumentato numericamente di due esemplari per ogni classe merceologica (da due centimetri) inferiore. A titolo di esempio servono due piante 12/14 per compensare una 14/16, o 4 piante 10/12 per compensare una 14/16;



primo correttivo al Regolamento del Verde

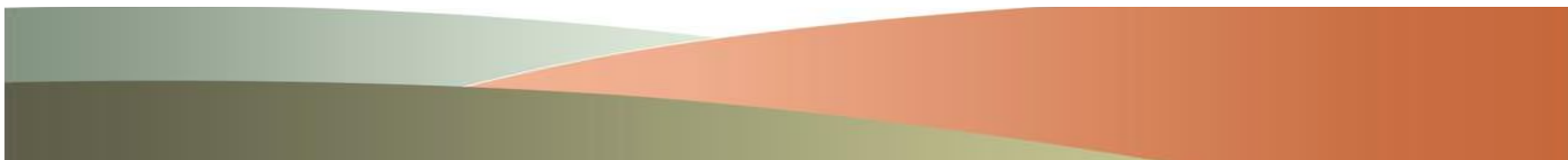
B. Revisione della forma

Art. 29 Documentazione progettuale da presentare

1. Il Progetto di sistemazione del verde dovrà essere presentato a corredo della pratica edilizia e dovrà essere fornita la seguente documentazione: [...]

b. Planimetria quotata dello stato di fatto in scala 1:100 o in altra scala adeguata, indicando come elementi minimi:

- le caratteristiche principali e la posizione degli alberi (essenze, altezza, diametro del fusto a 1,30 ml. di altezza, sviluppo diametrico delle chiome allo stato attuale) nonché arbusti e siepi e la numerazione progressiva, compresi gli eventuali alberi esistenti nei lotti confinanti o su suolo pubblico (puntuale rilievo del verde);
- puntuale individuazione delle aree e volumi di pertinenza;
- la proiezione ortogonale dei manufatti esistenti anche in rapporto all'area e volume di pertinenza di eventuali ~~alberature tutelate~~ esemplari arborei e arbustivi di interesse comunale;
- i confini di proprietà;



primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

Tutela arbusti

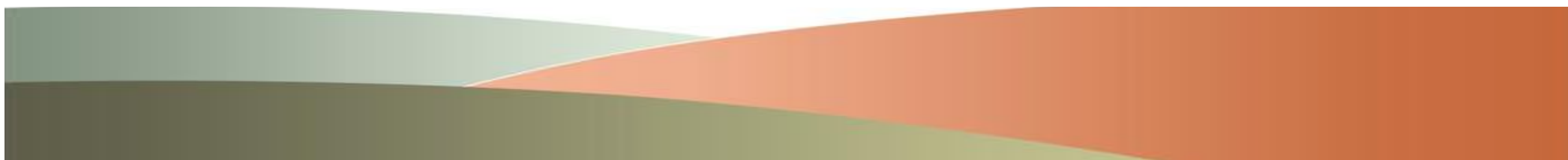
L'obiettivo di questa modifica è determinato dalla scelta di inserire diffusamente nel testo delle disposizioni che meglio possano definire la tutela in ambito delle formazioni arbustive tutelate.

Art.5. La tutela degli esemplari arborei e arbustivi di interesse comunale

[...]

14. La potatura delle formazioni vegetale arboree-arbustive di cui l'art. 5 c. 2 e art. 5 comma 3b, cresciute in forma libera prevede il taglio, con mezzi meccanici o manuali, delle porzioni giovani, dal ridotto diametro e indicativamente posizionate nelle parti esterne della stessa formazione vegetale. Rimangono consenti la rimozione delle parti secche e/o deperienti. Rimangono pertanto vietati interventi drastici di potatura che compromettano la forma, l'organizzazione vegetale e creino stress non accettabili agli esemplari.

15. Per la potatura degli esemplari non inclusi nel precedente comma si rimanda all'art. 11.



primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

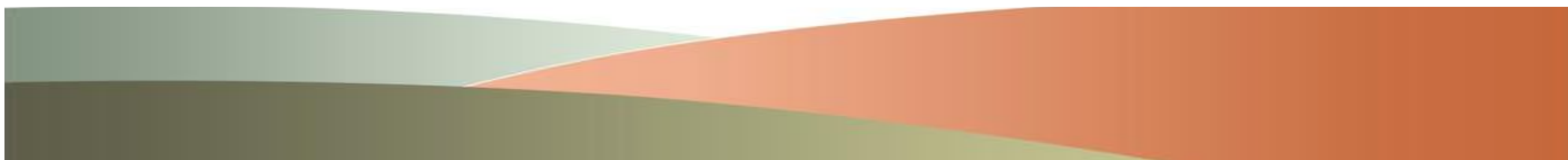
Tutela arbusti

Art.11 Interventi di potatura

~~4. La potatura degli arbusti è preferibile che rispetti il fine ornamentale della specie (ALLEGATO 2 – Schema esplicativo di corretta potatura di alberi e arbusti).~~ La potatura degli arbusti in forma obbligata (sagomatura) è preferibile che venga eseguita 2 volte l'anno con idonee attrezzature in grado di eseguire tagli netti. In generale, la potatura degli arbusti deve rispettare il fine ornamentale della specie e le corrette pratiche cesorie (ALLEGATO 2 – Schema esplicativo di corretta potatura di alberi e arbusti). Rimangono pertanto vietati interventi drastici di potatura che compromettano la forma, l'organizzazione vegetale e creino stress non accettabili agli esemplari.

APPENDICE 1 - ART. 2.5 EPOCA E MODALITA' D'IMPIANTO

L'intero articolo dell'appendice ha subito una riscrittura completa, l'aggiornamento del testo fornisce per gli arbusti una versione più dettagliata e specifica sulle modalità di impianto rispetto alla sezione generale approvata.



primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

Tutela arbusti

Art. 18 Compensazione per il ripristino ambientale.

1. Gli alberi e gli arbusti tutelati e pubblici abbattuti previa autorizzazione, fatti salvi i casi di abbattimenti urgenti di cui all'art. 3 comma 2 e di abbattimenti di cui all'art.17 comma 4 lettere d, dovranno, in ogni caso essere sostituiti e le nuove piantumazioni compensative dovranno essere gestite per almeno tre anni ad opera e spese dell'autore dell'intervento secondo le indicazioni del Servizio competente alla gestione del verde, facendo riferimento alla seguente tabella:

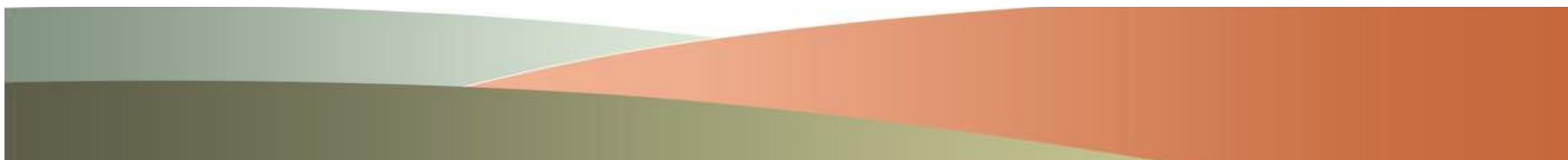
pianta abbattuta	impianto in sostituzione Alberi: circ. minima come da art. 8 comma 3 Arbusti: vaso minimo 18 circ. minima come da art. 8 comma 3
<u>Rilievo comunale</u> Arbusti	n° 2 arbusti per ogni mq occupato dalla proiezione della chioma
<u>Grande Rilevanza</u> Arbusti	n° 3 arbusti variabile per ogni mq occupato dalla proiezione della chioma
<u>Rilievo comunale</u> diametro fino a cm 60 (circonferenza fino a 188 cm)	n°1 albero
<u>Grande Rilevanza</u> diametro fino a cm 100 (circonferenza fino a 314 cm)	n° 4 alberi
[...]	

primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

Art. 12 Capitozzatura di alberi e danneggiamenti.

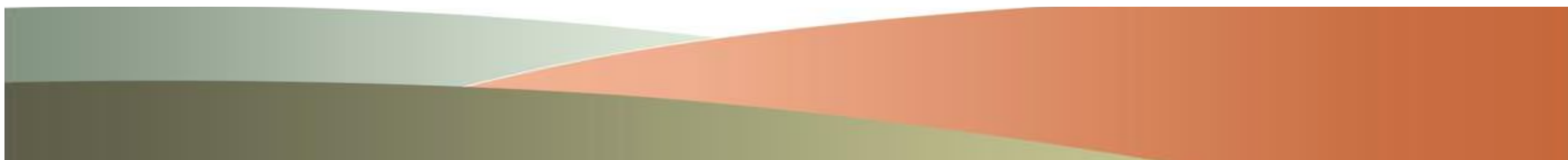
1. Gli interventi di capitozzatura sono vietati. Per capitozzatura si intende qualsiasi intervento che preveda una alterazione significativa della dominanza apicale con conseguente anomalo riscoppio di gemme latenti.
2. Interventi di ridimensionamento delle chiome o di raccorciamento di branche devono essere eseguiti con la tecnica del taglio di ritorno. Per taglio di ritorno si intende la recisione di un ramo (in ogni caso mai di diametro superiore a 10 cm) rilasciando un secondo rametto secondario di buona vigoria (generalmente di diametro pari a ad almeno 1/3 del ramo reciso) munito di gemma apicale che dovrà fungere da nuova “gemma guida”.
- ~~3. Le capitozzature degli alberi, vale a dire il drastico accorciamento del tronco o delle branche, sono da evitarsi.~~



primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

4. Sono vietati gli interventi volti a danneggiare alberi ed arbusti, anche se non ne compromettono la vitalità. **A titolo di esempio per danneggiamento si intendono la recisione di branche di dimensione superiore a 10 cm. (salvo i casi in cui tale intervento è prescritto da tecnico abilitato per ragioni di sicurezza);**
5. I danneggiamenti che compromettono la vitalità della pianta e le capitozzature sono considerati a tutti gli effetti come abbattimenti non autorizzati di cui all'art.17.
6. La capitozzatura è ammessa per il mantenimento delle forme di allevamento definite a “testa di salice”, negli interventi che precedono un abbattimento e dietro prescrizione di un tecnico abilitato nelle potature di riforma.
- 7. Non sono considerate capitozzature gli interventi di gestione di alberi già ordinariamente gestiti a testa di salice (ad esempio gelso e salice). Nei casi in cui siano presenti alberi già precedentemente capitozzati e con chiome già formate unicamente da rami epicormici e non sia possibile un intervento di recupero del capitozzo, si ammette la gestione a testa di salice anche di specie che tradizionalmente sono gestite diversamente.**



primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

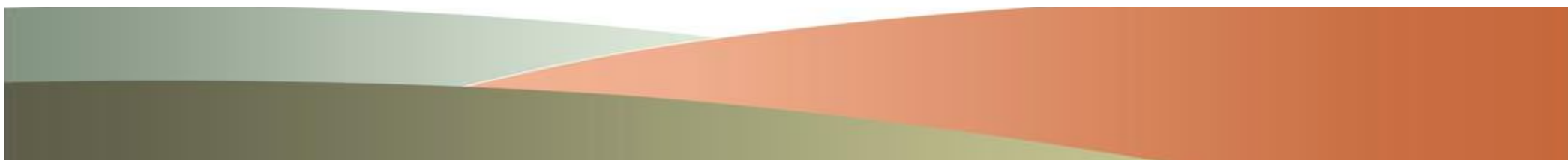
Controllo del territorio

Il Regolamento rafforza la tutela degli alberi durante i lavori edilizi e di scavo - Difesa degli Alberi nei Cantieri (Titolo II)

Art. 23 – Lavori di scavo in prossimità di unità vegetazionali

2. La richiesta di manomissione e/o occupazione dell'area a verde o della banchina alberata (ALLEGATO 10) dovrà essere accompagnata dai seguenti elaborati:

- a. una planimetria quotata che individui le presenze vegetali su una porzione di terreno di almeno 20 metri oltre il limite dell'intervento;
- b. una relazione, corredata di dettagliata documentazione fotografica, che specifichi i lavori da eseguire, l'ingombro del cantiere, la sua durata, le misure di salvaguardia adottate per preservare la vegetazione ed i manufatti eventualmente presenti. Nella relazione devono essere **precisamente esplicitate le modalità di scavo, i macchinari utilizzati, le attenzioni rispetto all'igiene fitosanitaria adottate, le profondità degli scavi le distanze ed ogni elemento tecnico conoscitivo necessario. L'obiettivo primario è quello di salvaguardare entro i limiti del possibile gli alberi, prevedendo quelle attenzioni, anche qui non citate, in grado di non compromettere la stabilità delle piante in un sistema di igiene fitosanitaria.**



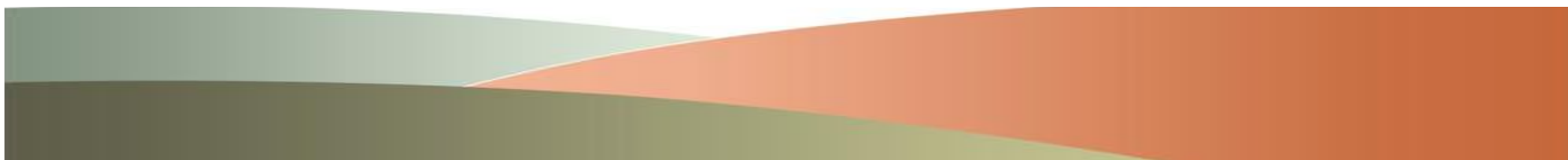
primo correttivo al Regolamento del Verde

C. Modifica articoli

Controllo del territorio

[...]

5. L'impresa esecutrice, che effettua i lavori di scavo nelle adiacenze di una alberatura pubblica e/o tutelata, qualora operi oltre il 25% dell'area di pertinenza, è tenuta ad affidare ad un tecnico **esperto in materia di valutazione di stabilità e biomeccanica, abilitato ed iscritto ad un albo o collegio professionale abilitante alla funzione** ~~alla progettazione del verde (Dott. Agronomo o Forestale, Architetto, Paesaggista, Perito agrario laureato, Agrotecnico laureato o equipollente)~~ l'incarico di presenziare i lavori e presentare idonea perizia di valutazione degli effetti dell'intervento sull'alberatura ~~qualora previsto dall'autorizzazione. Tale perizia dovrà stimare la tenuta o meno dell'alberatura sottoposta al taglio radicale fino anche a prescriverne l'abbattimento quando necessario.~~ **La perizia dovrà certificare che gli scavi sono stati eseguiti in conformità ai regolamenti ed ai progetti di scavo presentati, e che tali lavori non hanno compromesso in maniera significativa la stabilità della pianta.**



primo correttivo al Regolamento del **Verde**

C. Modifica articoli

Controllo del territorio

ALLEGATO 13 -Sanzioni

	Abbattimenti urgenti		
art.19	Inconsistenza delle motivazioni addotte all'abbattimento	da 100 a 500	In conformità alla L. 689/81 art.16 s.m.i.
Art. 19	Mancata comunicazione dell'abbattimento urgente.	da 100 a 500	450

primo correttivo al Regolamento Edilizio

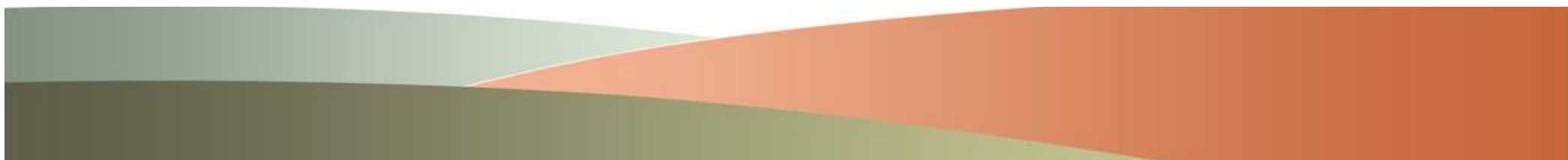
fase 2



contributi presentazione: raccolta ed esame dei **contributi** emersi nel confronto pubblico del 12 dicembre ad Habitat



risposte a proposte di modifica: istruttoria e formulazione di **riscontro puntuale alle proposte ed ai contributi** trasmessi da studi tecnici e ordini professionali nel periodo di pubblicazione del correttivo





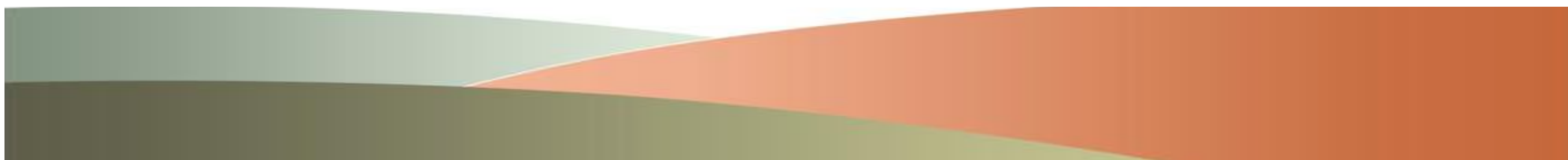
primo correttivo al Regolamento del Verde



RdV_Raccordo tra regolamenti

Si propone di inserire, in chiusura del regolamento, il seguente articolo: “Restano ferme le disposizioni contenute nei regolamenti comunali di settore vigenti, ove non in contrasto con il presente regolamento.”

Si ritiene accoglibile l'integrazione che è stata riformulata nel disposto dell'art.2 comma 8 come di seguito indicato: Restano ferme le disposizioni contenute nei regolamenti comunali di settore vigenti, **ove non in contrasto con il presente regolamento, in caso di discordanze prevale il presente Regolamento.**



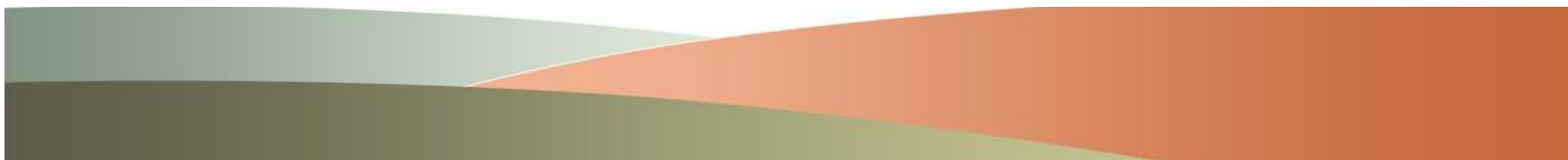
primo correttivo al Regolamento del Verde



RdV_Competenza su elaborati tecnici richiesti dal Regolamento del Verde

La relazione del verde può essere redatta e sottoscritta dal progettista dell'intervento quando ha contenuto descrittivo, progettuale e di verifica della conformità alle disposizioni del presente regolamento, del Regolamento Edilizio e degli strumenti urbanistici vigenti. È obbligatoria la sottoscrizione da parte di un Dottore Agronomo o Forestale nei casi in cui la relazione del verde contenga valutazioni fitosanitarie, strutturali o diagnostiche sul patrimonio arboreo, riguardi alberature tutelate o di pregio, preveda abbattimenti o interventi di compensazione complessi, ovvero comporti scavi, opere o interferenze all'interno dell'area di pertinenza delle alberature, come definita dal presente regolamento.”

L'osservazione non può essere accolta con questa formulazione in quanto entra nel merito delle specifiche competenze tecniche dei professionisti. Il dettato normativo del Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato **lascia al libero professionista la responsabilità di definire le proprie competenze** in materia tuttavia gli uffici tecnici utilizzano queste osservazioni all'interno delle **istruttorie tecniche**.



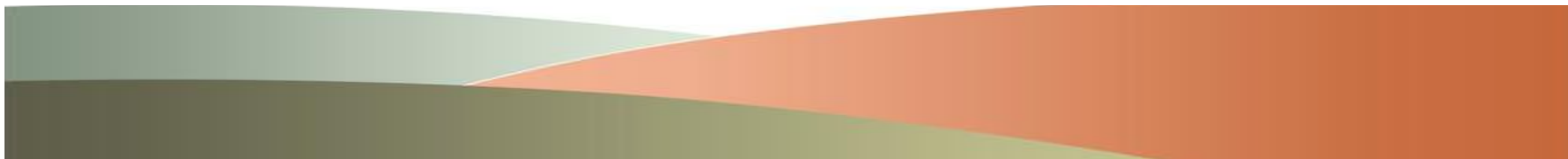
primo correttivo al Regolamento del Verde



RdV_Competenza su elaborati tecnici richiesti dal Regolamento del Verde

“Le soluzioni di drenaggio urbano sostenibile e le Nature Based Solutions, quali i rain garden, siano progettate secondo schemi e sezioni tipo definiti in apposito allegato tecnico.”

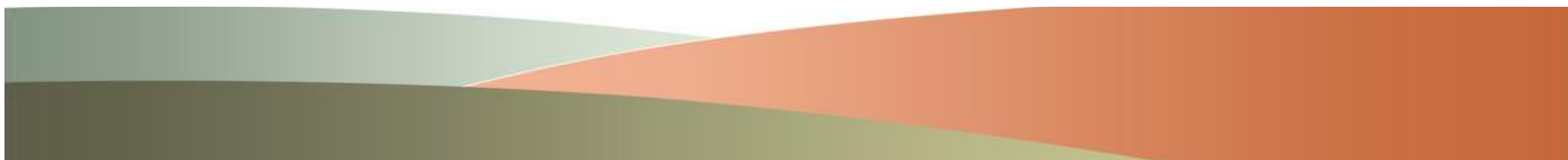
La soluzione proposta è un obiettivo dell'amministrazione già previsto nel regolamento edilizio, gli uffici redigeranno le linee guida contenenti **specifici tipologici** per la redazione delle NBS tuttavia in questo momento non vi è la possibilità di procedere in tal senso.





Misure per la semplificazione ed attuazione del **PUG**

**le nuove sezioni WEBSIT dell'Unione Terre
d'Argine e dei comuni**





Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive

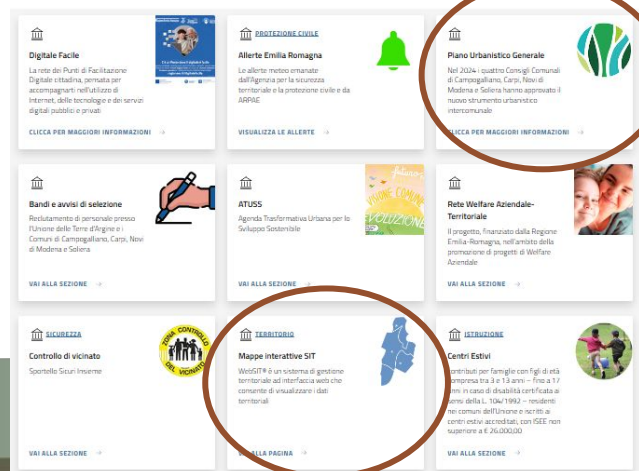
<https://www.terredargine.it/>



Assistenti Civici: prorogato il bando dell'Unione Terre d'Argine

Le domande di partecipazione devono pervenire entro le ore 12:00 di sabato 20 giugno 2026

[LEGGI TUTTO](#)



Siti tematici

VISITCarpi
Promozione e turismo del Comune di Carpi

Biblioteca "A. Loria"
Biblioteca multimediale

Appuntamenti
Anagrafe e stato civile

PUG
Piano Urbanistico Generale

Terminal
Laboratorio Aperto delle Terre d'Argine: un hub dove innovazione e comunità si incontrano.

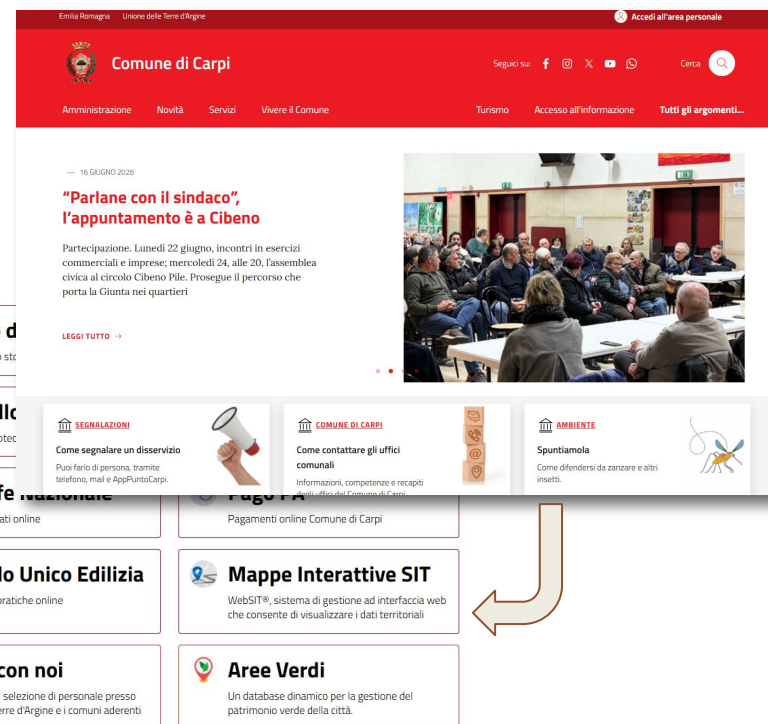
Palazzo d
Musei e archivio st

Il Castello
Biblioteca e ludotec

Anagrafe nazionale
Servizi e certificati online

Sportello Unico Edilizia
Presentazione pratiche online

Lavora con noi
Bandi e avvisi di selezione di personale presso l'Unione delle Terre d'Argine e i comuni aderenti



Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive

<https://www.terredargine.it/territorio/mappe-interactive-sit/>

Elenco dei progetti WebSIT® attivi

Comune di Campogalliano WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Catasto, Stradario, Urbanistica, Numerazione Civica e Anagrafe. Accedi al progetto	Comune di Cargi WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Catasto, Stradario, Urbanistica, Numerazione Civica e Anagrafe. Accedi al progetto	Comune di Nori di Modona WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Catasto, Stradario, Urbanistica, Numerazione Civica e Anagrafe. Accedi al progetto
Comune di Salsola WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Catasto, Stradario, Urbanistica, Numerazione Civica e Anagrafe. Accedi al progetto	Unione delle Terre d'Argine WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Elaborati Piano Urbanistico Generale. Accedi al progetto	Unione delle Terre d'Argine WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale Dati consultabili: Valutazione aree edificabili ai fini BUI - Anno 2025. Accedi al progetto

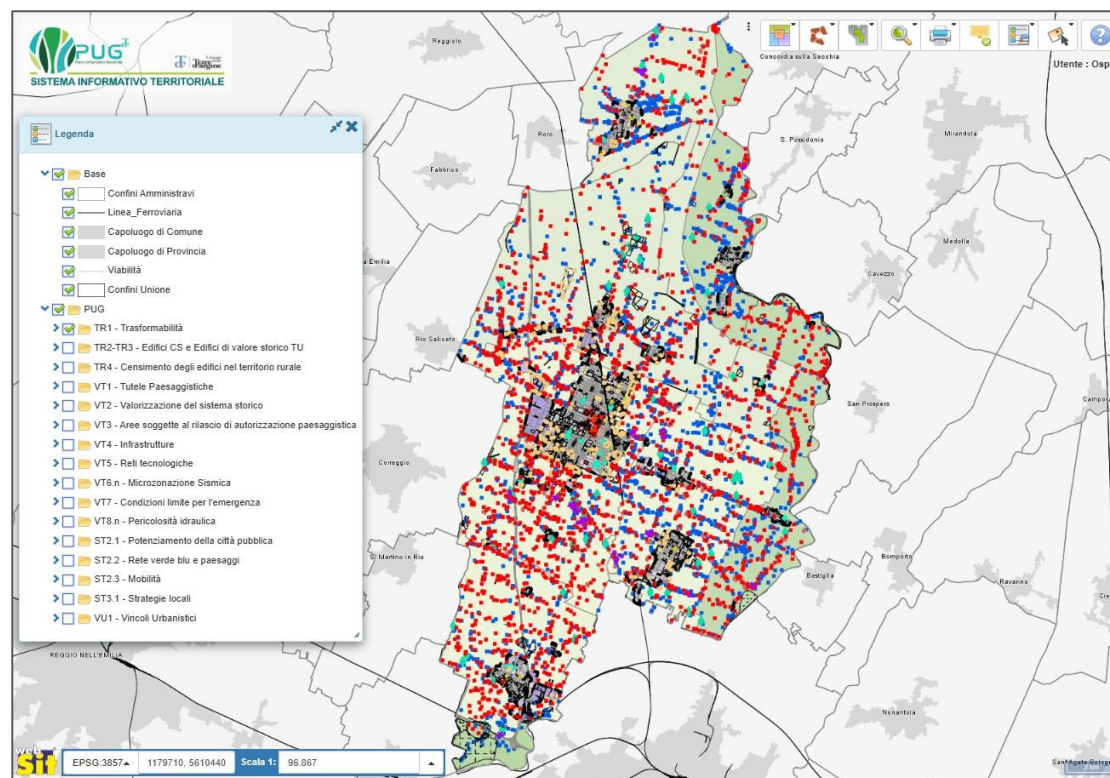
Unione delle Terre d'Argine



WebSIT® - Sistema Informativo Territoriale

Dati consultabili: Elaborati Piano Urbanistico Generale.

[Accedi al progetto](#)

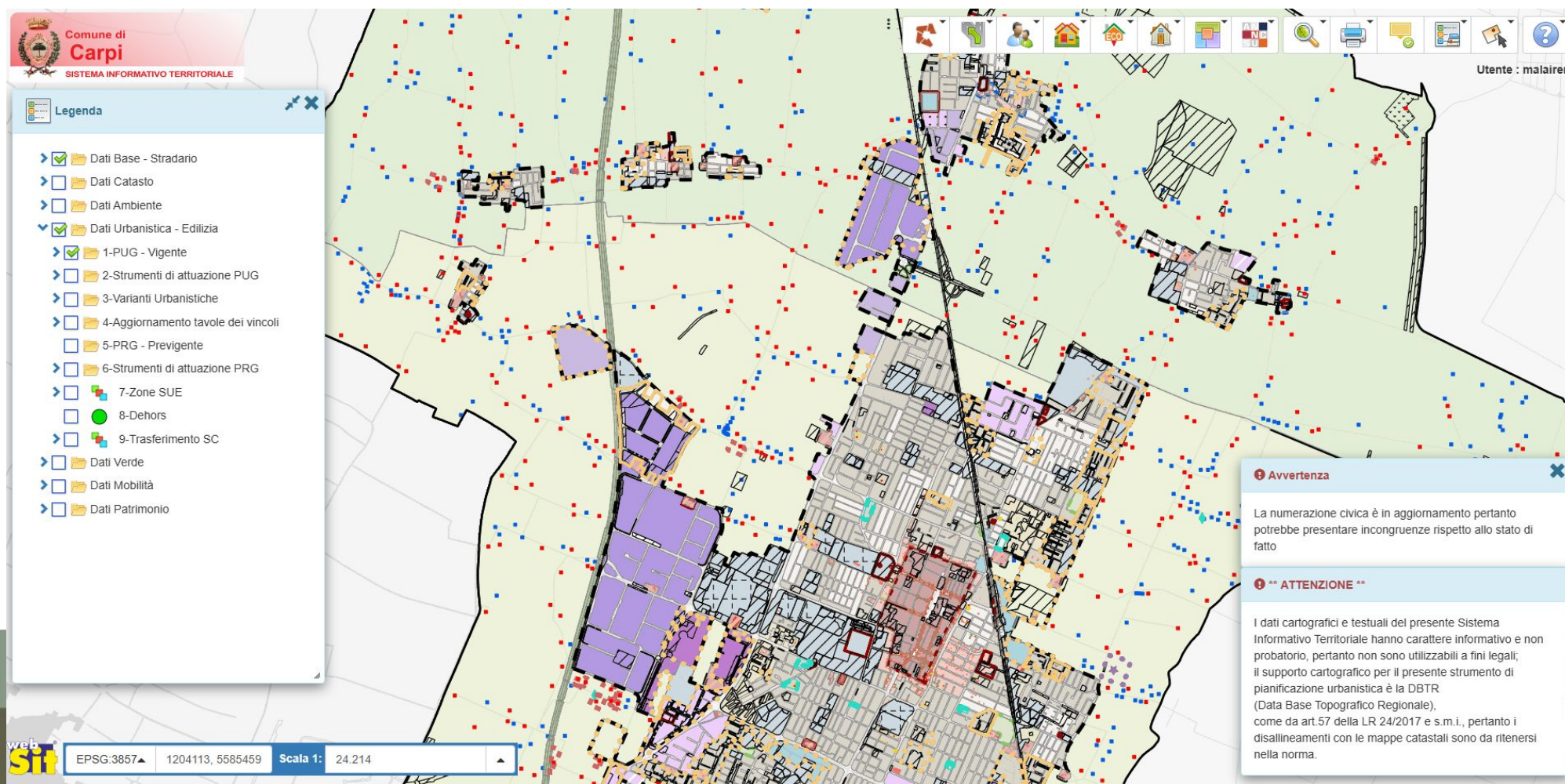


Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive



Comune di Carpi
SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE

Legenda

- ☒ Dati Base - Stradario
- ☐ Dati Catasto
- ☐ Dati Ambiente
- ☒ Dati Urbanistica - Edilizia
 - ☒ 1-PUG - Vigente
 - ☐ 2-Strumenti di attuazione PUG
 - ☐ 3-Varianti Urbanistiche
 - ☐ 4-Aggiornamento tavole dei vincoli
 - ☐ 5-PRG - Previgente
 - ☐ 6-Strumenti di attuazione PRG
 - ☐ 7-Zone SUE
 - ☐ 8-Dehors
 - ☐ 9-Trasferimento SC
- ☐ Dati Verde
- ☐ Dati Mobilità
- ☐ Dati Patrimonio

Utente : malairen

Avvertenza

La numerazione civica è in aggiornamento pertanto potrebbe presentare incongruenze rispetto allo stato di fatto

**** ATTENZIONE ****

I dati cartografici e testuali del presente Sistema Informativo Territoriale hanno carattere informativo e non probatorio, pertanto non sono utilizzabili a fini legali; il supporto cartografico per il presente strumento di pianificazione urbanistica è la DBTR (Data Base Topografico Regionale), come da art.57 della LR 24/2017 e s.m.i., pertanto i disallineamenti con le mappe catastali sono da ritenersi nella norma.

webSIT
EPSG:3857 1204113, 5585459 Scala 1: 24.214



Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive

The screenshot displays the webSIT interface for the Comune di Carpi. On the left, a legend lists various data layers including 'Dati Base - Stradario', 'Dati Ambientali', and 'Dati Urbanistica - Edilizia'. The main area features a search window titled 'Ricerca Procedimenti Edilizi' with a search bar and a 'Ricerca testo libero' button. Below the search bar, there are several input fields for search criteria: Num. Pratica, Anno Pratica, Tipo Pratica, Oggetto, Esito, Richiedenti, Localizzazione, Foglio e Mapp..., Progettisti, Descrizione I..., Data Apertura, Data Chiusura, and Codice Edificio. Each field has a dropdown menu with options like 'T=V UGUALE' or 'CONTIENE'. A 'Ricerca' button is at the bottom right of the search window. The background shows a map of Carpi with various colored dots representing building procedures. On the right side of the map, there is a toolbar with icons for navigation and search. An arrow points from the text 'Modulo "Procedimenti edilizi"' to the search window.

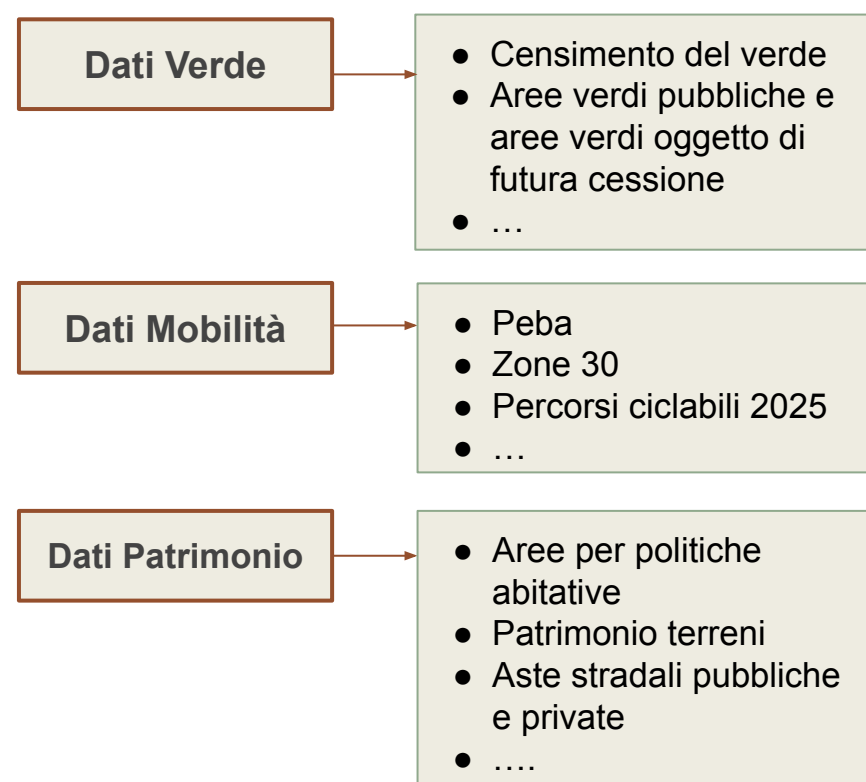
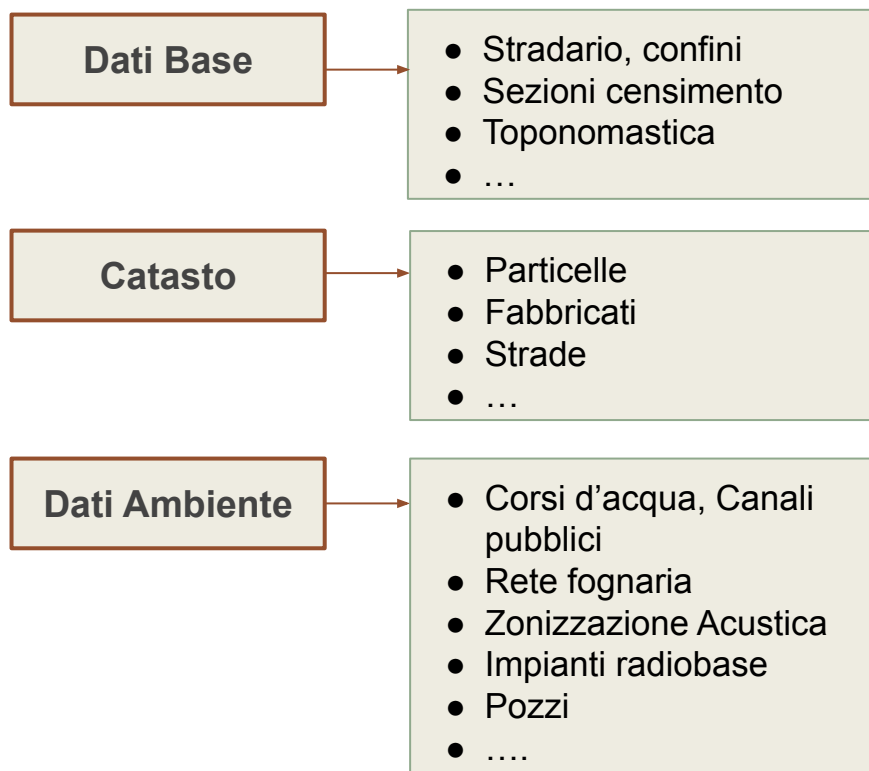
**Modulo
"Procedimenti
edilizi"**

Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive



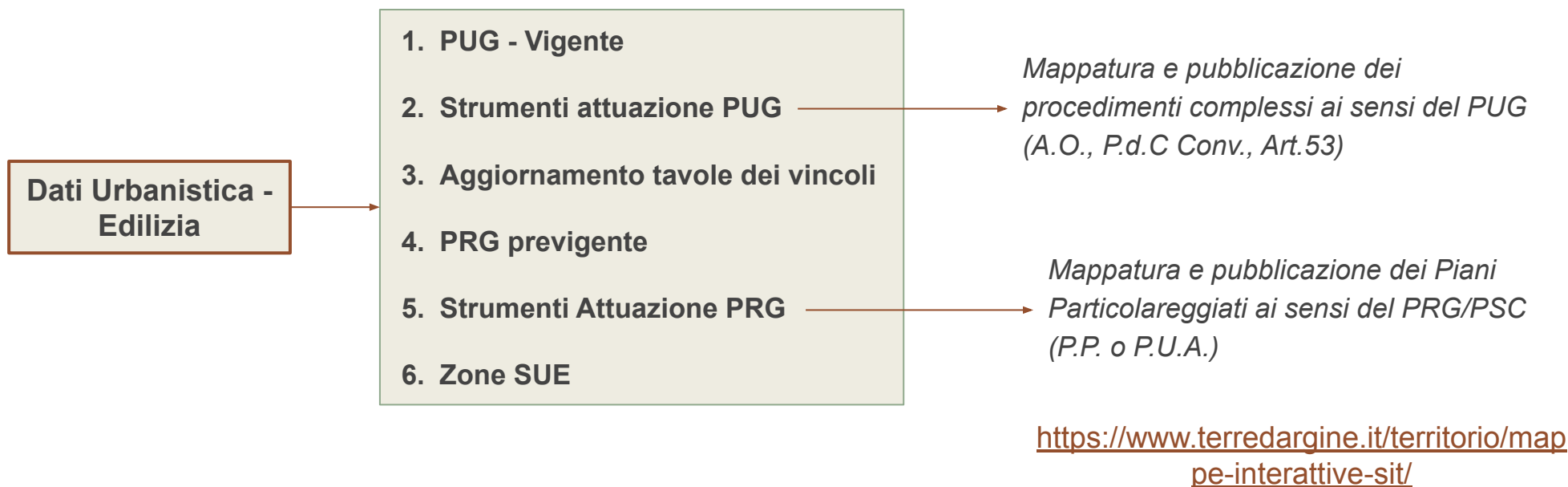
...coming soon...

Misure per la semplificazione ed attuazione del PUG SITO WEB e WEBSIT

Presentazione 12/12/2025

Riorganizzazione del webSIT

Nuove funzioni attive



...coming soon...