

**SCHEMA DI
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO
AI SENSI DELL'ART. 2
COMMA 2, LETTERA B
DELLA DGR 922 DEL 28/06/2017**

LEGENDA

<i>Riferimento noemativa regionale</i>
<u>Riferimento normativo comunale</u>
<u>Articolo dell'indice del regolamento edilizio comunale</u>

INDICE

PRIMA PARTE - *PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA*

PARTE SECONDA – *DISPOSIZIONI REGOLAMENTI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA*

TITOLO I – **DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI**

Capo I – SUE, SUAP e organismi consultivi

1. La composizione, i compiti e le modalità di funzionamento, dello Sportello unico per l'edilizia, della Commissione edilizia se prevista, comunque denominata e di ogni altro organo, consultivo o di amministrazione attiva, costituito secondo la disciplina vigente, ivi compresa quella statutaria locale.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4 – LR 15/2013 definizione di SUE

art. 6 – LR 15/2013 definizione di CQAP

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola

art. 4.1.8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio

2. Le modalità di gestione anche telematica delle pratiche edilizie, con specifiche tecniche degli elaborati progettuali anche ai fini dell'aggiornamento della cartografia comunale.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 3 – LR 15/2013

3. Le modalità di coordinamento con il SUAP.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 5 – LR 15/2013

Capo II – Altre procedure e adempimenti edilizi

1. Autotutele e richiesta di riesame dei titoli abilitativi o presentati.

Si rinvia a:

NORMATIVA NAZIONALE

art. 21 quinquies – L 241/1990

art. 21 septies – L 241/1990

art. 21 octies – L 241/1990

art. 21 nonies – L 241/1990

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 4 bis comma 7 – LR 15/2013

art. 27 – LR 15/2013

2. Certificato di destinazione urbanistica.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 12 – LR 23/2004

3. Proroga e rinnovo dei titoli abilitativi.

Si rinvia a:

NORMATIVA REGIONALE

art. 2 – LR 15/2013

art. 16 – LR 15/2013

art. 19 – LR 15/2013

art. 55 – LR 15/2013

4. Sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – UNIONE](#)
[art. 4.2.6 – Dichiarazione di locale inagibile](#)

5. Contributo per oneri di urbanizzazione e costo di costruzione: criteri applicativi e rateizzazioni.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)
[art. 4.1.8 - Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio](#)
[art. 5.1.1 - Attuazione degli interventi: dotazioni territoriali e contributo di costruzione 111](#)
[art. 5.1.2 - Modalità di riduzione del contributo di costruzione](#)

6. Pareri preventivi.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 4bis – LR 15/2013 – acquisizione parere preventivi, nulla osta
art. 6 – LR 15/2013 – parere CQUAP
art. 21 – LR 15/2013 – valutazione preventiva

- ~~7. Ordinanze, interventi urgenti e poteri eccezionali, in materia edilizia.~~

8. Modalità e strumenti per l'informazione e la trasparenza del procedimento edilizio.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 2bis – LR 15/2013
art. 12 – LR 15/2013

- ~~9. Coinvolgimento e partecipazione degli abitanti.~~
- ~~10. Concorsi di urbanistica e di architettura, ove possibili.~~

TITOLO II – DISCIPLINA DELLE ESECUZIONI DEI LAVORI

Capo I – Norme procedurali sull'esecuzione dei lavori

1. Comunicazioni di inizio e di differimento dei lavori, sostituzione e variazioni, anche relative ai soggetti responsabili per la fase di esecuzione dei lavori, quali l'impresa esecutrice, il direttore dei lavori, della sicurezza ecc.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 15 – LR 15/2013
art. 16 – LR 15/2013
art. 18 – LR 15/2013
art. 19 – LR 15/2013

2. Comunicazioni di fine lavoro.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 23 – LR 15/2013
art. 25 – LR 15/2013

3. Occupazione di suolo pubblico.

Si rinvia a:
[“Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche”](#)
[\(approvato con Delibera di CC n.30 del 2005 e smi\)](#)

4. Comunicazioni di avvio delle opere relative a bonifica, comprese quelle per amianto, ordini bellici ecc.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.7.21 – Serbatoi interrati per il contenimento di prodotti pericolosi.

Capo II – Norme tecniche sull'esecuzione dei lavori

1. Principi generali dell'esecuzione dei lavori.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola
art. 4.1.18- Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità
art. 4.1.19- Controllo durante l'esecuzione delle opere

- ~~2. Puntelli fissi di linea e di livello.~~
3. Conduzione del cantiere e recinzioni provvisorie.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione di fabbricati

- ~~4. Cartelli di cantiere.~~
5. Criteri da osservare per scavi e demolizioni.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione fabbricati

6. Misure di cantiere e eventuali tolleranze.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 19 bis – LR 15/2013

7. Sicurezza e controllo nei cantieri e misure per la prevenzione dei rischi nelle fasi di realizzazione dell'opera.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Art. 4.2.7 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione fabbricati

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola
art. 4.1.18- Conduzione del cantiere - Tutela della pubblica incolumità

8. Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici.

Si rinvia a:
PSC Meldola
Art. 2.9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico

- ~~9. Ripristino del suolo e degli impianti pubblici a fine lavori~~

TITOLO III – DISPOSIZIONI PER LA QUALITÀ URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE E FUNZIONALI

Capo I – Disciplina dell'oggetto edilizio

1. Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola
CAPO 2.3 – NORME E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI

2. Requisiti prestazionali degli edifici, riferiti alla compatibilità ambientale, all'efficienza energetica e al comfort abitativo, finalizzati al contenimento dei consumi energetici e idrici, all'utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali ecocompatibili, alla riduzione delle emissioni inquinanti o clima alteranti, alla riduzione dei rifiuti e del consumo del suolo.

Si rinvia a:
[Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico](#)

- ~~3. Requisiti e parametri prestazionali integrativi degli edifici soggetti a flessibilità progettuale.~~
4. Incentivi (riduzioni degli oneri di urbanizzazione, premi di edificabilità, deroghe ai parametri urbanistico-edilizi, fiscalità comunale) finalizzati all'innalzamento della sostenibilità energetica ambientale degli edifici, della qualità e della sicurezza edilizia, rispetto ai parametri cogenti.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Capo 3.1 – Incentivi alla qualificazione di cui alla L.R. E.R 17/14](#)

Si rinvia a:
[Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico](#)

5. Prescrizioni costruttive per l'adozione di misure di prevenzione del rischio gas radon.

Si rinvia a:
[Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico](#)

6. Specificazioni sulle dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale.

Si rinvia a:
Regola Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Titolo 4 – Disposizioni in materia di Igiene, Sanità Pubblica, veterinaria e tutela ambientale](#)
[Capo 4.4 – Classificazione dei locali](#)
[Capo 4.5 – Requisiti igienici degli alloggi](#)
[Capo 4.6 – Edifici ad uso non residenziale, caratteristiche e requisiti igienici generali](#)

7. Dispositivi di aggancio orizzontali flessibili sui tetti (c.d."linee vita").

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 149 del 17 dicembre 2013

8. Prescrizioni per le sale da gioco l'istallazione di apparecchiature del gioco d'azzardo lecito e la raccolta di scommessa.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico Edilizio UNIONE](#)
[Art. 1.2.5 – Disciplina degli Usi](#)

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
Delibera della Giunta Regionale n. 831 del 12/06/2017 e relativa mappatura (in corso di definizione/approvazione)

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

1. Strade.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Art. 1.3.5 – Distanze dai confini stradali entro le fasce di rispetto stradale stabilite dal Codice della Strada](#)
[Art. 1.3.6 – Distanze dai confini stradali negli casi non ricadenti nel precedente articolo](#)
[Art. 2.1.1 - Qualità e sicurezza](#)
[Art. 2.1.5 – Viabilità privata in territorio rurale](#)
[Art. 2.1.7 – Sentieri](#)
[Regolamento Comunale per la gestione delle strade vicinali \(Approvato con delibera C.C n. 33 del 29/04/2002\) Portici.](#)

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 4.5.1 – Caratteristiche e dimensioni dei locali di abitazione di categoria A1](#)
[Art. 4.3.3 comma 4 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.](#)

2. Piste ciclabili.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Art. 2.1.6 – Percorsi ciclabili e pedonali](#)

3. Aree di parcheggio.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Capo 2.3 – Parcheggi pubblici](#)
[Art. 2.3.1 – Requisiti e monetizzazioni](#)
[Capo 2.4 – Parcheggi pertinenziali](#)
[Art. 2.4.1 - Generalità](#)

- ~~4. Piazze e aree pedonalizzate.~~

5. Passaggi pedonali e marciapiedi.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Art. 2.1.7 – Sentieri](#)

6. Passi carrai ed uscite per autorimesse.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Capo 2.1.2 – Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili](#)
[Art. 2.3.3 – Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche](#)

- ~~7. Chiostri/dehors su suolo pubblico.~~

- ~~8. Servitù pubbliche di passaggio sui fronti costruzioni e per chiostri/gazebi/dehors posizionati su suolo pubblico e privato.~~

9. Recinzioni.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Capo 2.1.4 – Recinzioni](#)

- ~~10. Numerazione civica.~~

Capo III – Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente

1. Aree verdi.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)
[Art. 2.3.3 - Verde pubblico, privato e di rispetto](#)

- ~~2. Parchi urbani e giardini di interesse storico e documentale.~~

- ~~3. Orti urbani.~~

- ~~4. Parchi e percorsi in territorio rurale~~

5. Sentieri

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Capo 2.1.7 – Sentieri](#)

6. Tutela del suolo e del sottosuolo.

Si rinvia a:

PSC Meldola

TITOLO III - Limitazioni delle attività di trasformazione e d'uso

TITOLO IV - Pianificazione di Bacino e rischio fisico – insediativo

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola

Art. 1.1.16 – Rischio idrogeologico – prescrizioni relative alla tutela idrogeologica

Art. 2.1.10 - Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

Art. 2.1.11 - Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità

Art. 2.1.12 - Disposizioni di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

Art. 2.1.17 - Tutela idrogeologica del sistema rurale e forestale nei bacini collinari e montani

Art. 2.1.18 - Tutela delle aree di captazione delle acque destinate al consumo umano

Capo IV – Infrastrutture e reti tecnologiche

1. — ~~Approvvigionamento idrico.~~
2. — ~~Depurazione e smaltimento delle acque.~~
3. — ~~Raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati.~~
4. — ~~Distribuzione dell'energia elettrica.~~
5. — ~~Distribuzione del gas.~~
6. — ~~Ricarica dei veicoli energetici.~~
7. — ~~Produzione di energie da fonti rinnovabili, da cogenerazione e reti di teleriscaldamento.~~
8. — ~~Telecomunicazioni.~~

Capo V – Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico

1. Pubblico decoro, manutenzione e sicurezza delle costruzioni e dei luoghi.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 2.1.4 comma 1 – Recinzioni

Capo 2.4.1 comma 12 lettera b) - Parcheggi pertinenziali – Generalità

2. Facciate degli edifici ed elementi architettonici di pregio.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola

Art. 2.3.5 - Facciate degli edifici e tinteggiature

3. Elementi aggregati delle facciate, parapetti e davanzali.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 4.3.5 – Ringhiere e parapetti

4. Allineamenti.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE

Art. 1.2.2 – Parametri edilizi-urbanistici – Definizioni integrative

5. — ~~Piano del colore.~~

6. Coperture degli edifici.

Si rinvia a:

Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola

Art. 2.3.2 – Coperture, impianti per la ricezione radiotelevisiva e per il risparmio energetico

7. ~~illuminazione pubblica.~~

8. Griglie ed intercapedini.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini](#)

9. Antenna e impianti di condizionamento a servizio degli edifici e altri impianti tecnici.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Art. 4.3.7 – Impianti di riscaldamento e canne fumarie](#)
[Art. 4.3.8 – Impianti di trattamento dell'aria](#)
[Art. 4.3.9 – Ventilazione artificiale e termoventilazione](#)

10. ~~Serramenti esterni degli edifici.~~

11. Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)
[Art. 4.1.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc. Cartelloni pubblicitari.](#)

12. Cartelloni pubblicitari.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)
[Art. 4.1.6 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc. Cartelloni pubblicitari.](#)
Si rinvia a:
[PSC Meldola](#)
[Art. 2.15 - Divieto di installazioni pubblicitarie](#)

13. ~~Muri di cinta.~~

14. Beni culturali e edifici storici.

Si rinvia a:
[PSC Meldola](#)
[Art. 2.9 - Zone ed elementi di interesse storico-archeologico](#)
[Art. 2.10 - Insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane](#)
[Art. 2.11 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità storica](#)
[Art. 2.12 - Elementi di interesse storico-testimoniale: Viabilità panoramica](#)
[Art. 2.13 - Strutture di interesse storico-testimoniale](#)
[Art. 2.29 - Gestione di zone ed elementi di interesse storico-archeologico non comprese in parchi regionali](#)
[TITOLO VII – Disposizioni relative al sistema insediativo storico](#)
[Schedatura edifici vincolati](#)

15. Cimiteri monumentali e storici.

Si rinvia a:
[PSC Meldola](#)
[Art. 2.13 - Strutture di interesse storico-testimoniale](#)
[Schedatura edifici vincolati](#)
Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)
[Art. 2.2.6 Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale](#)

16. Progettazione dei requisiti di sicurezza per i luoghi pubblici urbani.

Si rinvia a:
[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)
[Titolo 2 – Mobilità e Dotazioni – Capo 2.1 – Indirizzi di sostenibilità – Art. 2.1.1 – Qualità e sicurezza](#)
[Art. 4.7.14 – Norme igieniche e di sicurezza d'ordine generale per scuole e locali adibiti ad insegnamento](#)

Capo VI – Elementi costruttivi

1. ~~Superamento barriere architettoniche e rampe e altre misure per l'abbattimento di barriere architettoniche.~~

2. Serre bioclimatiche.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 1.2.2 \(tabella punto 32\) – Parametri Edilizie ed urbanistici – definizioni integrative](#)

3. Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili a servizio di edifici.

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio – Meldola](#)

[Art. 6.4- Impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili](#)

[Art. 2.2.7- Regolamento per la Bioedilizia e il Risparmio Energetico](#)

Si rinvia a:

[Regolamento per la bioedilizia ed il risparmio energetico](#)

4. Coperture, canali di gronda e pluviali.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 4.3.10 – Canali di gronda](#)

5. Strade e passaggi privati e cortili.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 2.1.3 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche](#)

[Art. 2.1.5 - Viabilità privata in territorio rurale](#)

[Art. 4.2.7 comma 4 – Misure igieniche nei cantieri edili e stradali. Demolizione di fabbricati](#)

[Art. 4.3.3 comma 4 – Misure contro la penetrazione di ratti e volatili negli edifici.](#)

6. Cavedi, pozzi luce e chiostrine.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini](#)

7. Intercapedini e griglie di aerazione.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 4.3.2 – Cavedi, pozzi luce, intercapedini](#)

8. Recinzioni.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 2.1.4 – Recinzioni](#)

9. Materiali, tecniche costruttive degli edifici.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio Meldola](#)

[CAPO 2.3 – NORME E INDIRIZZI PER IL DECORO DELLE COSTRUZIONI](#)

10. Disposizioni relative alle aree di pertinenza.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[ART. 1.2.2 PUNTO 9 - PARAMETRI EDILIZI-URBANISTICI –DEFINIZIONI INTEGRATIVE](#)

11. Piscine.

Si rinvia a:

[Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE](#)

[Art. 4.7.24 – Piscine](#)

[Art. 4.7.25 – Modalità di gestione della piscina](#)

12. Altre opere di corredo degli edifici.

Si rinvia a:
Regolamento Urbanistico ed Edilizio UNIONE
Capo 1.4 - Elementi di arredo - Art. 1.4.1 – Quantificazione e dimensioni

TITOLO IV – VIGILANZA E SISTEMI DI CONTROLLO

1. Esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo delle trasformazioni e usi del territorio.

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
art. 2 – LR 23/2004

2. *Vigilanza durante l'esecuzione dei lavori.*

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
CAPO I – LR 23/2004

3. *Sanzioni per violazioni delle norme regolamentari.*

Si rinvia a:
NORMATIVA REGIONALE
CAPO II – LR 23/2004

TITOLO V – NORME TRANSITORIE

1. Aggiornamento del regolamento edilizio.

Si rinvia a: **NORMATIVA REGIONALE**

2. ~~Disposizioni transitorie.~~